

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 03.07.2012, 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
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Dr. Susanne Engstler
	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Walter Langer
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
	Egon Wilken
Gäste:	Dipl.-Ing. Walter Glaum
	Helmut Gramann (Ing.-Büro Boner und Partner)

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 19.06.2012
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 164 - Gewerbe- und Sondergebiet Langendamm, Sumpfweg, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 70, 1. Änderung (Katholischer Kindergarten) - Aufstellungsbeschluss
- 6 Zur Kenntnisnahme

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Herr Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um 3 Punkte ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 19.06.2012

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 19.06.2012 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 164 - Gewerbe- und Sondergebiet Langendamm, Sumpfweg, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Die Hagebaumarkt Varel GmbH & Co KG hat von der Stadt Varel Gewerbeflächen im Gewerbe- und Logistik Port Varel erworben. Im Rahmen des Kaufvertrages hat sich die Stadt Varel verpflichtet, die bisherige im Bebauungsplan vorgesehene Straßenanbindung (Planstraße D) zu verlegen.

Weiterhin soll durch die Änderung des Bebauungsplanes eine verbesserte Anbindung des Sumpfweges an die Hans-Schütte-Straße und eine Optimierung der Regenwasserrückhaltung erfolgen.

Der Geltungsbereich der Änderung soll insofern dem des Ursprungsplanes entsprechen.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 und 30 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Einstimmiger Beschluss

5.2 **Bebauungsplan Nr. 70, 1. Änderung (Katholischer Kindergarten) - Aufstellungsbeschluss**

Im Januar 2012 ist der katholische Kindergarten am Bleichenpfad abgebrannt.

Zwischenzeitlich hat sich die katholische Kirche entschieden, den Kindergarten an anderer Stelle wieder zu errichten. Geplant ist der Bau des Kindergartens nun auf dem Gelände hinter der katholischen Kirche.

Für diesen Bereich besteht ein Bebauungsplan, der grundsätzlich eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Anlagen vorsieht, jedoch im angedachten Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche ausweist. Insofern ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig, um einen Kindergarten errichten zu können.

Frau Schneider gibt zu bedenken, dass es am neuen Standort des Kath. Kindergartens zu wenig Parkplätze geben wird und im Falle des Neubaus von Parkplätzen am alten Standort eine Querungshilfe über die B 437 erforderlich werden wird. Herr Langer regt an zu prüfen, ob nicht eine fußläufige Verbindung vom vorgesehenen Kindergartenstandort zur Straße Am Pfarrgarten realisiert werden sollte. Herr Mahouachi bittet um Auskunft, ob die Anwohner der Osterstraße zu der Einrichtung eines Kindergartens befragt worden sind.

Die Verwaltung erklärt, dass die Anzahl der baurechtlich zu fordernden Parkplätze regelmäßig hinter dem tatsächlichen Bedarf zurückbleibt, dass die Stadt aber diesbezüglich und wegen einer möglichen Fußwegverbindung zur Straße Am Pfarrgarten mit der Kath. Kirchengemeinde im Gespräch sei. Die Anwohner werden über eine Bürgerinformationsveranstaltung beteiligt werden.

Der Bürgermeister erklärt, dass eine Vielzahl von Ansätzen mit der Kath. Kirchengemeinde zu erörtern sein wird. Jede Anregung ist hierbei zu begrüßen, wobei aber letztendlich die Kath. Kirchengemeinde der Stadt Varel ein vernünftiges und optimiertes Konzept vorlegen muss.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 und 30 BauGB wird die Durchführung des Verfahrens zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6 **Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Egon Wilken
(Protokollführer)