

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 31.07.2012, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Sebastian Schmidt Hannelore Schneider Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Lars Kühne Elke Vollmer
Ratsmitglieder:	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise Johann Boner (Ing.-Büro Boner und Partner) (zu Tagesordnungspunkt 5.3 ÖT) Dipl.-Ing. Lutz Winter vom Ing.-Büro Thalen (zu TOP 4.1 ÖT)

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 03. Juli 2012
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 205 Kreisdienstleistungszentrum sowie 17. Änderung des Flächennutzungsplanes -Abwägung und Satzungsbeschluss
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169 Lekewiesen -Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 5.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 (Bereich Aldenburger Straße/Hafenstraße)
- 5.3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 Katholischer Kindergarten - Abwägung und Auslegungsbeschluss

- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Planfeststellungsverfahren Großer Winkelsheidermoorweg
- 6.2 Bahnhofsbrücke Varel

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzende/r Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03. Juli 2012

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.07.2012 wird genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 Bebauungsplan Nr. 205 Kreisdienstleistungszentrum sowie 17. Änderung des Flächennutzungsplanes -Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 205 soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Kreisdienstleistungszentrums in der ehemaligen Friesland-Kaserne schaffen.

Die Planung beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung eines Sondergebietes „Dienstleistungszentrum“ und eines eingeschränkten Gewerbegebietes sowie einer Verkehrsfläche und einer Stellplatzanlage.

Die öffentliche Auslegung der Planung wurde in der Zeit vom 20.06. bis 19.07.2012 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Unterlage abgewogen.

Herr Winter vom Ing.-Büro Thalen stellt anhand einer Präsentation die Inhalte der Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen vor.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 205 inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Varel inklusive Begründung wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss**5 Stellungnahmen für den Bürgermeister****5.1 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169 Lekewiesen -Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Bei der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 169 handelt es sich um die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Grundstücks An der Leke 18 mit dem Ziel die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses zu ermöglichen.

Für die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 169 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind abgewogen worden (siehe Anlage) und wurden in der Sitzung vorgestellt.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 169 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss**5.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 (Bereich Aldenburger Straße/Hafenstraße)**

Der Bebauungsplan Nr. 51 wurde im Jahr 1977 rechtskräftig. Im Bereich der Einmündung der Aldenburger Straße in die Hafenstraße (Flurstück 52/1, Flur 10, Gemarkung Varel-Stadt) ist ein nach der damals üblichen Vorgehensweise bemessenes Sichtdreieck in den Bebauungsplan eingetragen worden, was dazu führte, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks im östlichen Bereich eingeschränkt ist. Zudem halten die Baugrenzen in diesem Bereich einen Abstand von bis zu 15 m zur Aldenburger Straße ein.

Die Konstruktion von Sichtdreiecken kommt heute mit weniger Fläche aus. Beispielsweise wurde bei der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 im Jahr 2009 das Sichtdreieck im Bereich der Einmündung der Gorch-Fock-Straße in die Hafenstraße ebenfalls angepasst.

Ein Kaufinteressent für den östlichen Bereich des Flurstücks Nr. 52/1 hat den Antrag gestellt, den Bebauungsplan Nr. 51 zu ändern und durch Anpassung des

Sichtdreiecks und der Baugrenze eine Bebaubarkeit dieses Grundstücksteils zu erzeugen.

Ratsfrau Schneider regt an, die Bürger über die grundsätzliche Möglichkeit zu informieren, dass durch die Veränderung der Sichtdreiecke weitere überbaubare Bereiche entstehen können. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass selbstverständlich jede Anfrage eines Bürgers entsprechend beantwortet wird, es jedoch nicht als zielführend angesehen wird, eine diesbezügliche Prüfung aller Bebauungspläne durchzuführen.

Beschluss:

Gemäß den §§ 2 und 10 BauGB wird das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 durchgeführt. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Einstimmiger Beschluss

5.3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 Katholischer Kindergarten - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Die katholische Kirche beabsichtigt einen Ersatzbau für den abgebrannten Kindergarten an der Bürgermeister-Heidenreich-Straße zu realisieren. Als Standort für einen Neubau ist ein unbebautes Grundstück nordwestlich des Synagogenweges ausgewählt worden, das zwischen der heutigen katholischen Kirche an der Bürgermeister-Heidenreich-Straße und der früheren katholischen Kirche an der Osterstraße liegt. Ferner soll die Möglichkeit zur Erweiterung des Gemeindezentrums geschaffen werden.

Eine konkrete Objektplanung liegt seitens der Kirche noch nicht vor, daher beinhaltet der Bebauungsplan keine unmittelbar auf einen möglichen Baukörper bezogenen Festsetzungen, sondern schafft weitgehende Möglichkeiten für eine künftige Bebauung.

Herr Boner vom Ing.-Büro Boner stellt in der Sitzung die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerinformation sowie die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes vor.

Ratsfrau Schneider weist darauf hin, dass der Wunsch der katholischen Kirche hinsichtlich des Baues eines Gemeindezentrums ihr nicht bekannt ist. Sie fragt an, ob dieser Wunsch entsprechend in der Bürgerbeteiligung bereits vorgestellt wurde. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die katholische Kirche im Hinblick auf die Zusammenlegung der Kirchengemeinden bei der Bebauungsplanänderung zukünftige Entwicklungen einfließen lassen möchte und insofern auch über den Bau eines Gemeindezentrums nachdenkt. Diese Überlegungen sind in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bereits mit vorgestellt worden.

Ratsherr Böcker fragt an, wie die Anbindung des Kindergartens an den Verkehr erfolgen soll. Herr Boner führt hierzu aus, dass es dazu grundsätzlich mehrere Möglichkeiten gibt. Es bestehen schon heute Anbindungen an die Osterstraße sowie die B 437 und es soll noch eine fußläufige Verbindung zu den Parkplätzen Am Pfarrgarten geschaffen werden.

Erster Stadtrat Heise weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass seiner Meinung nach die Ablieferung der Kinder auf dem Grundstück der Kirche stattfinden sollte.

Ratsherr Rathkamp hält abschließend fest, dass die Anbindung des Kindergartens an die umliegenden Verkehrswege keine Regelung des Bebauungsplanes ist und insofern später bei der Ausbauplanung betrachtet werden muss.

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Planfeststellungsverfahren Großer Winkelsheidermoorweg

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Friesland den Planfeststellungsbeschluss für das Planfeststellungsverfahren für den Bau einer Gemeindestraße und die Aufhebung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg gefasst hat. Der Planfeststellungsbeschluss wird in der Zeit vom 07. bis 21. August 2012 bei der Stadt Varel zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen (siehe Anlage).

6.2 Bahnhofsbrücke Varel

Die Verwaltung weist darauf hin, dass im Mitteilungsblatt des Fahrgastverbandes ProBahn davon gesprochen wird, dass die Bahnsteigüberführung in Varel nicht angehoben und nicht mit Fahrstühlen versehen wird. Die Verwaltung hat im Hinblick auf diesen Artikel Rücksprache mit der Deutschen Bahn gehalten. Es handelt sich bei dieser Meldung um eine Fehlmeldung.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)