

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.06.2014, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker (zeitweise anwesend)
Ausschussmitglieder:	Sascha Biebricher
	Dirk Brumund
	Abbes Mahouachi
	Dirk von Polenz
	Sebastian Schmidt
	Hannelore Schneider
	Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Peter Nieraad
	Ingrid Schuster
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Oliver Christen (TOP 5.3 ö.T.)
	Matthias Lux (TOP 5.1 und 5.2 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 27.05.2014
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 53, 7. Änderung (Bereich Lange Straße) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änderung (Bereich Wiefelsteder Straße) - Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 5.3 Beleuchtung des Amtsgerichtes - Förderung im Rahmen der Stadtsanierung

- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Archäologische Funde auf dem Schloßplatz Varel
- 6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland
- 6.3 Bauplätze in der Stadt Varel
- 6.4 Bahndamm Stettiner Straße

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Rathkamp eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 2.1.2, 2.2.2, 2.2.3, 2.3.2, 2.3.3 und 2.3.4 des nicht öffentlichen Teils ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.05.2014

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.05.2014 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Bebauungsplan Nr. 53, 7. Änderung (Bereich Lange Straße) - Abwägung und Auslegungsbeschluss

Die vorzeitige Information der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden. Zu den eingegangenen Stellungnahmen sind Abwägungsvorschläge unterbreitet worden (siehe Anlage).

Herr Dipl.-Ing. Lux stellt die eingegangenen Stellungnahmen sowie zugehörigen Abwägungsvorschläge und die Inhalte der Planung anhand einer Präsentation kurz vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss**5.2 Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änderung (Bereich Wiefelsteder Straße) - Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat zwischenzeitlich stattgefunden. Zu den eingegangenen Stellungnahmen sind Abwägungsvorschläge unterbreitet worden (siehe Anlage).

Herr Dipl.-Ing. Lux stellt die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge und die Inhalte der Planung anhand einer Präsentation kurz vor (siehe Anlage).

Beschluss:

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 72 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Einstimmiger Beschluss**5.3 Beleuchtung des Amtsgerichtes - Förderung im Rahmen der Stadtsanierung**

Schon seit längerer Zeit besteht der Wunsch und das Interesse des Amtsgerichts Varel mittels einer nächtlichen Beleuchtung der Fassade die besondere architektonische Qualität des Gebäudes am Schlossplatz zu unterstreichen. Dies ist seitens des Amtsgerichts aktuell nochmals in einem Schreiben an die Stadt zum Ausdruck gebracht worden.

In der historischen Entwicklung des innerstädtischen Bereiches von Varel nehmen Amtsgericht und Schlossplatz eine zentrale Rolle ein. Der Bereich des heutigen Schlossplatzes, der nach dem endgültigen Abbruch des Vareler Stadtschlusses gebaut und im Jahr 1874 eingeweiht wurde, stellt eine städtebauliche Einheit dar, die aus der südlichen und östlichen Platzrandbebauung, der Schlosskirche im Norden und dem Amtsgericht im Westen gebildet wurde. Das heute denkmalgeschützte Amtsgericht (Adresse Schlossplatz 7) wurde 1870/71 errichtet. Bereits das Baujahr zeigt, dass es sich um eine städtebaulich abgestimmte Gestaltung von Platzbereich und Platzrandbebauung handelt.

Während die Schlosskirche bereits durch eine Beleuchtung präsentiert wird und die derzeit laufende Gestaltung des Schlossplatzes ebenfalls Lichtakzentuierungen beinhaltet, fehlt ein entsprechendes Konzept beim Amtsgericht. Bedingt durch die finanziell intensiven Gebäudesanierungen (aktuell insbesondere die Sanierung des historischen Sitzungssaals) besteht derzeit auch keine Perspektive, dass die hierfür notwendigen Mittel in nächster Zeit seitens des Eigentümers bereitgestellt werden können.

In Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und dem Amtsgericht sowie einem Büro für Lichtplanung sind zwei Probeleuchtungen am Amtsgericht vorgenommen worden, um gestalterisch und technisch sinnvolle Lösungen zu entwickeln. Die Ergebnisse werden in der Sitzung des Ausschusses in einer Präsentation vorgestellt. Die Kosten für die vorgeschlagene Lösung belaufen sich auf 64.736,02 €. Die Summe kann aus den zur Verfügung stehenden Mitteln der Innenstadtsanierung bestritten werden, wobei rechnerisch ein Drittel aus dem Haushalt der Stadt Varel beigesteuert werden muss.

Angesichts der städtebaulichen und historischen Bedeutung des Amtsgerichts und der Tatsache, dass es sich um ein Projekt handelt, das im öffentlichen Interesse liegt, sollten die Kosten in voller Höhe aus den zur Verfügung stehenden Mitteln der Stadtsanierung bereit gestellt werden und nicht wie sonst nach den Fördergrundsätzen zur Stadtsanierung üblich als Anteilsfinanzierung.

Herr Christen von der Firma OCL stellt anhand einer Präsentation die geplante Beleuchtung des Amtsgerichtes vor (siehe Anlage).

(Hinweis: Aufgrund der teilweise sehr dunklen Ausdrücke liegt der Papierversion des Protokolls nur eine reduzierte Präsentation bei.)

Ratsfrau Schneider fragt an, wie lange die Anstrahlung des Amtsgerichts angedacht ist. Herr Christen führt hierzu aus, dass die Anstrahlungsdauer sich an der Brenndauer der Straßenbeleuchtung orientieren soll.

Ratsherr Böcker fragt an, wie hoch der Verbrauch bei der Anstrahlung des Amtsgerichtes ausfällt. Herr Christen führt hierzu aus, dass er dies nicht genau berechnet hat. Er wird die genaue Zahl jedoch nachliefern.

Ratsherr von Polenz fragt an, ob es bei der Anstrahlung zu einem Lichtsmog kommen wird. Herr Christen führt hierzu aus, dass der größte Teil des Lichtes auf der Fassade verbleiben wird. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass ein geringer Teil als Lichtsmog wahrnehmbar sein wird.

Ratsherr Nieraad fragt an, ob das Land Niedersachsen als Eigentümer des Amtsgerichtes in die Planung mit eingebunden war. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass es seitens des Amtsgerichtes gewünscht wurde, dass eine entsprechende Anstrahlung erfolgt. Zurzeit wird ein entsprechender Gestattungsvertrag zwischen dem Land Niedersachsen und der Stadt Varel besprochen.

Ratsherr Mahouachi fragt an, ob der Energieversorger Energiebereitstellungskosten verlangen wird. Herr Christen führt hierzu aus, dass dies hier nicht der Fall sein wird, da die Versorgung über die Straßenbeleuchtungseinspeisung erfolgt.

Ratsherr von Polenz hält die Anstrahlung des Amtsgerichts grundsätzlich für wünschenswert und wird insofern der Vorlage zustimmen. Er hat jedoch bedenken hinsichtlich von Folgekosten, Klimaschutz und Lichtsmog.

Ratsherr Redeker schlägt vor, dass das Amtsgericht die Stromkosten tragen sollte. Verwaltungsseitig wird hierzu erläutert, dass es ein stadtgestalterisches Interesse ist, dass das Amtsgericht angestrahlt wird. Insofern wird das Amtsgericht die Kosten nicht tragen. In den Gesprächen wurde dieses Thema angeschnitten und entsprechend behandelt.

Beschluss:

Das Projekt zur Beleuchtung des Amtsgerichts wird als Maßnahme der Innen-

stadtsanierung Varel durchgeführt. Die Kosten werden in voller Höhe aus Mitteln der Stadtsanierung getragen. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Schritte auszuführen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Archäologische Funde auf dem Schloßplatz Varel

Verwaltungsseitig wird bekanntgegeben, dass im Rahmen der Neugestaltung des Schloßplatzes Varel archäologische Funde zu Tage getreten sind. Es handelt sich hierbei um Fundamentreste.

Anhand einer Präsentation werden die Funde vorgestellt. Es handelt sich um verschiedene Fundamentreste, die Teilen des Schlosses, dem Marstall bzw. keinem speziellen Gebäude richtig zugeschrieben werden können. Des Weiteren wurde ein Rundbogen mit Blattmaske ausgegraben.

Bei den Funden war ein Archäologe des Landesamtes für Denkmalpflege, der die Baumaßnahme begleitet, anwesend.

Der Rundbogen mit Blattmaske wurde geborgen, wobei jedoch der Rundbogen nicht erhalten werden konnte.

Es hat sich schnell herauskristallisiert, dass die Vareler Bürger sehr interessiert an den archäologischen Funden aus der Schloßära sind. Insofern wurde kurzfristig ein Treffen zwischen Verwaltung, Bezirksarchäologin und den Bürgern vor Ort durchgeführt. Hierbei hat man sich darauf geeinigt, im Rahmen einer Aktionsgruppe kurzfristig das weitere Vorgehen zum Umgang mit den archäologischen Funden zu besprechen. Die Bezirksarchäologin wies daraufhin, dass denkmalrechtlich eine Erhaltung der Funde nicht zwingend ist. Es wurde jedoch der Wunsch geäußert, die Funde zu erhalten und zumindest teilweise zu präsentieren.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Bauablaufs und der Zeitplanung, die die Förderung der NBank vorgibt, ein Zeitfenster von drei Wochen zur Entscheidung verbleibt. Es ist nun zu besprechen, was passieren soll und welche technischen Möglichkeiten hierfür gegeben erscheinen.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Förderung der Schloßplatzumgestaltung jede Maßnahme durch die NBank zu genehmigen ist.

Ein Sprecher der interessierten Bürger bestätigt auf Nachfrage des Ausschusses, dass es ein erstes Gruppentreffen gegeben hat. Hierbei entstand die Idee einen Teil der Funde mit Glas zu überdachen. Der Bürger hat jedoch erste Angebote eingeholt und musste feststellen, dass es sich hierbei um eine sehr teure Möglichkeit handelt. Zurzeit versucht er Förderer für diese Maßnahme zu finden.

Ratsherr Seelig zeigt sich zufrieden mit dem schnellen Handeln der Verwaltung.

Er weist nochmal daraufhin, dass die Vareler Bürger sehr interessiert an den Funden sind und sieht es für wichtig in Varel an, dass diese auch entsprechend präsentiert werden.

Ratsfrau Schneider zeigt sich überrascht, dass sich archäologische Funde auf dem Schloßplatz gemacht wurden, da dies verwaltungsseitig nicht im Vorfeld erwartet worden ist. Sie hält die Präsentation, zum Beispiel unter Glasplatten für eine gute Idee. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass nicht ausgeschlossen worden ist, dass archäologische Funde auf dem Schloßplatz gemacht werden. Aus diesem Grund wurde das Landesamt für Denkmalpflege auch entsprechend in die Baumaßnahme mit eingebunden. Es konnte jedoch nicht grundsätzlich damit gerechnet werden, da bereits in den 70ziger Jahren der Schloßplatz neu gestaltet worden ist.

Ratsherr Rathkamp weist daraufhin, dass entsprechende Ausgrabungen die Baumaßnahme verzögern können.

Bürgermeister Wagner stellt heraus, dass die Vareler stolz auf Ihr Schloß sind. Bei dem Schloßplatz handelt es sich um einen historischen Platz mit archäologischen Bezügen. Er sieht jedoch nicht die Möglichkeit, sämtliche archäologischen Funde zu präsentieren. Es sollte lediglich ein Ausschnitt gewählt werden, der zum Beispiel unter einer Glasplatte der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Hierbei darf das Vorgehen nicht übereilt werden. Auf der anderen Seite sind die zeitlichen Zwänge, die die Baumaßnahme mit sich bringt, bekannt.

Er weist des Weiteren darauf hin, dass es in Varel noch weitere historische Gebäude, wie zum Beispiel die Brücke am Bahnhof sowie das Hansagebäude gibt, die der Beachtung der Vareler Bürger würdig wären.

Die Ratsherr Biebrichter und von Polenz sprechen sich ebenfalls im Sinne von Bürgermeister Wagner für eine teilweise Präsentation der Funde aus.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass bei der Baumaßnahme Schloßplatz bereits ein Schloßgrundriss dargestellt werden soll. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass ein Teil der archäologischen Funde so belassen werden sollten, wie sie sind, so dass man auch zukünftig noch darauf zurückgreifen kann. Dies wäre zum Beispiel bei den Fundamenten des Marstalls möglich.

Ratsherr Redeker weist daraufhin, dass in dieser Sache Eilbedürftigkeit gegeben ist, da die Baumaßnahme Schloßplatz zügig beendet werden muss.

Auf Nachfrage vom Ausschussvorsitzenden Rathkamp zieht Ratsherr Seelig seinen Antrag auf Durchführung einer Sitzung verschiedener Ausschüsse zu diesem Thema zurück, da der jetzt gewählte Weg seiner Meinung nach das gleiche Ziel verfolgt.

6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Friesland zurzeit das regionale Raumordnungsprogramm neu aufstellen wird. Die Stadt Varel ist insofern gebeten worden vor Beginn des Verfahrens Hinweise und Anregungen zu

geben. Die Verwaltung bittet die Fraktionen sich bis zur nächsten Sitzung sich Gedanken darüber zu machen, ob diesbezügliche Hinweise und Anregungen abgegeben werden sollen.

Ratsherr Ralle spricht sich dafür aus, dass die Stadt Varel rechtzeitig zu dem Verfahren Stellung nehmen sollte, da wichtige Grundsatzfragen hier geregelt werden.

Ratsherr Seelig fragt an, welche möglichen Inhalte in einem Raumordnungsprogramm festgeschrieben werden. Ratsherr Ralle antwortet hierzu, dass es u.a. um Baumöglichkeiten gehen könnte. Verwaltungsseitig wird ergänzt, dass auch z. Bsp. die Festlegung von Windenergiepotenzialflächen denkbar wäre.

6.3 Bauplätze in der Stadt Varel

In der Sitzung des Ausschusses vom 6. Mai 2014 wurde von Ratsherrn Chmielewski darum gebeten darzustellen, wie die Bauplatzsituation in Varel aussieht. Verwaltungsseitig wurde eine überschlägige Berechnung durchgeführt. Hiernach stehen in derzeit rechtskräftigen oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplan-gebieten etwa 377 potenzielle Bauplätze zur Verfügung. Es muss jedoch dabei darauf hingewiesen werden, dass etwa 125 dieser Bauplätze im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 200, für den lediglich ein Aufstellungsbeschluss vorliegt, vorhanden sind. 30 weitere potenzielle Bauplätze liegen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 203, dessen Verfahren sich ebenfalls langwierig gestaltet. Ohne Berücksichtigung dieser beiden Bebauungspläne sind jedoch grundsätzlich 222 potenzielle Bauplätze verfügbar. Bei einem angenommenen Bedarf von etwa 40-50 Bauplätzen pro Jahr ist die Stadt Varel damit gut aufgestellt.

6.4 Bahndamm Stettiner Straße

Ratsherr Böcker weist darauf hin, dass der Bahndamm entlang der Stettiner Straße sehr zugewuchert ist und dringend gemäht werden müsste. Er bittet darum, dass die Verwaltung die Deutsche Bahn entsprechend darauf hinweist.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)