

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 08.07.2014, 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 Iko Chmielewski Abbes Mahouachi Dirk von Polenz Hannelore Schneider Dr. Marko Alexander Seelig
stellv. Ausschussmitglieder:	Lars Kühne Georg Ralle (zeitweise anwesend) Raimund Recksiedler
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker Hergen Eilers (zeitweise anwesend) Djure Meinen Peter Nieraad
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise
Gäste:	Jörg Kreikenbohm (zeitweise anwesend) Dipl.-Ing. Bert Diekmann (Zu TOP 5.3) Dipl.-Ing. Walter Glaum (Zu TOP 5.1) Jan Janssen (Zu TOP 5.3) Susanne Plaspohl-Rademacher (Zu TOP 4.1)

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 17.06.2014
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 63, 12. Änderung (Bereich Tweehörnweg) - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 5.1 Satzung Streekmoorweg - Vorstellung und Auslegungsbeschluss
- 5.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Plaggenkrugstraße (Altjührden) - Aufstellungsbeschluss
- 5.3 Beabsichtigte Änderungen am Schloßplatz zur Präsentation archäologischer Funde
- 6 Zur Kenntnisnahme

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 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.3.2 und 3.1 des nicht öffentlichen Teils ergänzt.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 17.06.2014

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 17.06.2014 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin fragt im Namen der Kaufleute und Immobilienbesitzer der Neuen Straße an, ob die Stadt Varel die notwendigen Brandschutzmaßnahmen für Öffnung der Passage und Geschäfte innerhalb des ehemaligen Markant Marktes benennen kann. Die Interessierten würden sich gerne prüfen, ob die Brandschutzmaßnahmen erfüllbar sind, um die Geschäfte weiterhin geöffnet zu halten.

Bürgermeister Wagner weist daraufhin, dass es bereits ein Gespräch mit der Buntinggruppe hinsichtlich der Markant Marktschließung gegeben hat. Er stellt noch einmal heraus, dass für die Schließung ausschließlich familiäre Gründe des Marktleiters ausschlaggebend waren. Bei dem Gespräch konnte ein positiver Ausblick hinsichtlich der weiteren Nutzung gegeben werden, ohne dass dies konkretisiert werden kann. Die notwendigen Brandschutzmaßnahmen werden zurzeit geprüft, so dass im Moment keine Aussage getroffen werden kann. Bürgermeister Wagner wird die Geschäftsleute jedoch entsprechend informieren, sobald ihm Erkenntnisse vorliegen.

Ein Vareler Bürger fragt an, ob sich der Bürgermeister bereits hinsichtlich der Thematik Wiefelsteder Straße eine Meinung gebildet hat. Bürgermeister Wagner

führt hierzu aus, dass er sich die Wiefelsteder Straße noch einmal persönlich angeschaut hat. Insbesondere die Glättungsmaßnahmen hat er in Augenschein genommen. Da bislang noch keine gravierenden Geschwindigkeitsübertretungen festgestellt werden konnten, soll zukünftig eine Geschwindigkeitskontrolle stattfinden, um feststellen zu können, ob es zu Geschwindigkeitsübertretungen kommt.

Ein Vareler Bürger fragt an, ob bekannt ist wann weitere Gespräche zur Nutzung des Markantmarktes geführt werden. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass dies zeitnah geschehen soll, allerdings kann er nicht genau sagen, wann dies erfolgt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

4.1 Bebauungsplan Nr. 63, 12. Änderung (Bereich Tweehörnweg) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Frau Plaspohl-Rademacher von der NLG stellt die Inhalte der Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge des frühzeitigen Verfahrens sowie des Auslegungsverfahrens anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

Sie weist dabei insbesondere auf die Stellungnahmen des OOWV und des Landkreises Friesland hin.

Der OOWV fordert in seiner Stellungnahme vom 19.06.2014 die Festsetzung eines Schutzstreifens für seine Leitungen. Dieser Anregung soll gefolgt werden. Des Weiteren fordert der Landkreis Friesland eine Dimensionierung der Wendeanlagen der öffentlichen Straßen mit einem Durchmesser von 22 m. Auch dieser Anregung soll gefolgt werden. Insofern erfolgt eine Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes.

Diese Änderungen berühren jedoch nur Interessen des Grundstückseigentümers (NLG). Weitere Betroffenheiten sind nicht vorhanden. Zudem werden die Grundzüge der Planung von den Änderungen nicht berührt.

Eine erneute Auslegung des Entwurfs ist deshalb nicht notwendig. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird nur die Stellungnahme des Betroffenen eingeholt.

Die NLG hat bereits ihre schriftliche Zustimmung zu den Änderungen erklärt.

Des Weiteren weist Frau Plaspohl-Rademacher besonders auf die Stellungnahmen privater Einwender hin, die sich mit dem Schutz von Bäumen im Plangebiet befassen.

Ratsherr Seelig fragt an, wo sich die Pappeln genau befinden und ob die Bäume begutachtet worden sind. Frau Plaspohl-Rademacher führt hierzu aus, dass sich die Pappeln in Verlängerung des Kuckucksweges befinden. Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden die Pappeln begutachtet. Verwaltungsseitig wird ergänzt, dass auch der Leiter des Stadtbetriebes sich die Pappeln angesehen hat und diese, nach seiner Meinung, nicht erhalten werden sollten, da aufgrund des Alters und der Windbruchgefahr diese Erhaltung nicht sinnvoll erscheint.

Ratsherr Seelig fragt des Weiteren an, wie hoch das Lebensalter einer Pappel eigentlich einzuschätzen ist bzw. wie lange diese Pappeln voraussichtlich noch leben werden. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass diese Frage da noch nicht beantwortet werden kann. Des Weiteren wird ergänzt, dass auch der Schutz einzelner Bäume nicht sinnvoll erscheint.

Ratsherr von Polenz weist daraufhin, dass er sich grundsätzlich für einen Baumschutz ausspricht, jedoch anerkennt, dass bereits bestehendes Baurecht in diesem Bereich vorhanden ist, und diese Bäume nicht als schützenswert festlegt sind.

Ratsherr Meinen schlägt vor die Erweiterung der Wendeanlage nicht stadtseitig durchzuführen, sondern dies den Anwohner aufzugeben. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Erfahrung der Vergangenheit gelehrt hat, dass diese Vorgehensweise in der Praxis nur mit viel Aufwand umsetzbar ist, da den Anwohnern nicht vermittelt werden kann, dass die eigenen Grundstücksbereiche nicht mit Zäunen überbaut werden dürfen.

Ratsherr Ralle spricht sich dafür aus, die Wendeanlagen in voller Breite zu pflastern, da dies wesentlich besser zu unterhalten ist.

Ratsherr Meinen schlägt vor in den Erschließungsvertrag aufzunehmen, dass die Wendeanlagen in voller Breite gepflastert werden. Dieser Vorschlag wird vom Ausschuss unterstützt. Die Verwaltung wird gebeten, den Erschließungsvertrag entsprechend zu ändern.

Beschluss:

- a) Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Zu dem durch die Abwägung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sind nach § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen der Betroffenen (NLG) einzuholen.
- b) Der durch die Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplanes (Festsetzung eines Schutzstreifens, Erweiterung Wendehämmer) Betroffene hat keine Einwendung gegen diese Änderung erhoben. Seine Stellungnahme wird insofern zur Kenntnis genommen. Es verbleibt damit bei der Festsetzung eines Schutzstreifens und der Erweiterung des Durchmessers der Wendehämmer.
- c) Der geänderte Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 2 Enthaltungen: 1

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

5.1 Satzung Streekmoorweg - Vorstellung und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.05.2014 wurde die Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB für einen Bereich des Streekmoorweges (abgehend von der Jaderberger Straße) beschlossen.

Herr Glaum, Ingenieurbüro Glaum, stellt die Inhalte der Planung anhand einer

Präsentation vor (siehe Anlage).

Ratsherr Meinen fragt an, warum die zwei nicht bebauten Grundstücke innerhalb der vorhandenen Bebauung nicht kompensiert werden müssen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass eine Kompensation nur für die hinzugenommenen Außenbereichsgrundstücke erforderlich ist. Die bereits bebaubaren Innenbereichsgrundstücke müssen nicht extra kompensiert werden.

Ratsherr Ralle bittet darum zu erläutern, welche Baumöglichkeiten auf dem Grundstück durch die Satzung geschaffen werden. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Satzung festlegt, dass die Außenbereichsgrundstücke zukünftig im Rahmen des unbeplanten Innenbereichs zu beurteilen sind. Das heißt eine Bebauung muss sich in die nähere Umgebung einfügen.

Ratsherr Chmielewski spricht sich gegen den Erlass einer Satzung aus, da hier weitere Außenbereichsgrundstücke für die Bebauung freigegeben werden.

Beschluss:

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, Ortschaft Streek, Bereich Streekmoorweg, ist öffentlich auszulegen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 8 Nein: 2

5.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Plaggenkrugstraße (Altjührden) - Aufstellungsbeschluss

Mit Schreiben vom 07.06.2014 wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Plaggenkrugstraße in Altjührden gestellt.

Der Antrag hat die Zielsetzung den ehemaligen Pferdestall des Hauses Birkenfeld an der Plaggenkrugstraße in eine Wohnbebauung umnutzen zu dürfen. Zudem soll eine Remise errichtet werden.

Eine Umnutzung des ehemaligen Pferdestalles im Rahmen des § 35 BauGB ist nicht möglich, da es sich bei diesem Gebäude nicht um ein aufgegebenes Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes handelt.

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft aus.

Verwaltungsseitig wird der Politik vor dem Hintergrund möglicher Folgefälle empfohlen, sich nicht für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auszusprechen.

Die Ratsherren Böcker, von Polenz und Rathkamp sprechen sich gegen den Erlass eines Bebauungsplanes aus.

Ratsherr Seelig weist darauf hin, dass eine Nutzung eines solchen Nebengebäudes bei einer landwirtschaftlichen Vornutzung möglich gewesen wäre.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Plagenkrugstraße (Altjührden) sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird durchgeführt. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

Mehrheitlicher Beschluss dagegen

Ja: 2 Nein: 8

5.3 **Beabsichtigte Änderungen am Schloßplatz zur Präsentation archäologischer Funde**

Während der Baumaßnahmen zur Neugestaltung des Schlossplatzes wurden vor wenigen Wochen Reste der Grundmauern des Vareler Schlosses und des Marstalles freigelegt. Vielen Varelern und auch Besuchern ist nicht bekannt, dass in Varel bis 1871 ein Schloss stand. Vor Ort ist von dem Schloss nichts mehr zu sehen oder zu entdecken. Einzig die "Schlosskirche", der "Schlossplatz" und die "Schlossstraße" geben einen Hinweis auf die Existenz eines Schlosses.

Das archäologische Landesamt für Denkmalpflege hat die Funde ausgemessen und fotografiert. Es sieht in denkmalrechtlicher Hinsicht keine Notwendigkeit die Funde zu erhalten. Die gefundenen Grundmauern würden durch den weiteren Baufortschritt z.T. wieder mit Sand verfüllt und übergepflastert werden, bzw. müssten auf Grund der Lage direkt an der Oberfläche beseitigt werden.

Eine Initiativgruppe von Vareler Bürgern möchte in Zusammenarbeit mit dem "Heimatverein Varel e.V." die Funde erhalten und sichtbar machen. In enger Absprache mit dem Fachbereich 4 Planung und Bau der Stadt Varel wurde ein Konzept erarbeitet um soviel wie möglich von den Funden zu erhalten und für Besucher sichtbar zumachen.

Herr Janssen stellt als Vertreter der Initiativgruppe die wesentlichen Punkte des Konzeptes vor:

1. Der gesamte Verlauf der Grundmauern des Schlosses und des Marstalles sollen auf dem Pflaster des Schlossplatzes sichtbar werden durch das Einlassen eines ca. 30 cm breiten Streifens von alten Steinen (z.B. alte Klinker oder Kopfsteinpflaster).
2. Die Grundmauern des Marstalls werden im Bestand gesichert und mit Sand verfüllt.
3. Die Grundmauern des Schlosses sollen weitgehend in der Substanz erhalten bleiben, indem man sie konserviert und mit roten Backsteinen im alten Klosterformat auf Platzniveau aufmauert (keine Beeinträchtigung in der Nutzbarkeit der Fläche). An zwei Stellen am Rande des Platzes zur Mühlenstraße soll die Grundmauer auf einer Länge von ca. 50-80 cm auf ca. 40 cm über Oberfläche des neuen Pflasters nachgeahmt werden. Angrenzend zum Transformatorenkasten soll die Mauer in Originalstärke mit alten Backsteinen und Feldsteinen auf ca. 1,50 m entstehen.
4. Die bei den Bauarbeiten gesicherte Blattmaske soll in eine Steele (z.B. aus Me-

tall) integriert und im Bereich des Fundortes (in der Nähe des Restaurants Amigos) ausgestellt werden.

5. Ein Metallgussmodell des Schlossplatzes mit Schloss und Schlosskirche zeigt das alte Ensemble. Standort: zwischen den Linden nahe des Klettergerüsts

6. Informationstafeln im Bereich des Transformatorenkastens und der Mauer erklären die Funde und zeigen die Schlossgeschichte.

Die Kosten für die Maßnahmen belaufen sich geschätzt auf ca. 50.000 €, die über Spenden aufgebracht werden sollen. Die Maßnahmen laufen als Projekt des Heimatvereins Varel, so dass Spendenquittungen ausgestellt werden können. Sollten die Spenden nicht in der benötigten Höhe zur Verfügung gestellt werden, kann die ursprünglich geplante Umgestaltung dennoch umgesetzt werden.

Kurzfristig entstehen nur untergeordnete Kosten durch Änderung von Leitungsverläufen und Behinderungen des Bauablaufs. Der Bauablauf wird durch die Maßnahmen lediglich im Bereich der aufgefundenen Schlossfundamente in der Nähe des Trafos und der Querungshilfe behindert.

Eine abschließende Entscheidung über die Umsetzung der Maßnahmen muss dann vor dem Hintergrund der eingesammelten Spenden im Planungsausschuss am 12.08.2014 getroffen werden.

Das aus Kostengründen entfallende Rankgerüst um den Trafo (ca. 4.000,- €) sollte aufgrund der Nähe zu den historischen Funden und der damit verbundenen optischen Beeinträchtigung realisiert werden.

Herr Diekmann weist noch einmal daraufhin, dass dies eine einmalige Chance für Varel darstellt, zumal der Baufortschritt des Schlossplatzes nicht behindert wird.

Verwaltungsseitig wird abschließend daraufhin gewiesen, dass bei der Beschlussfassung jedoch auch einige Dinge bedacht werden sollten. Zum einen wird es bei der Mauer zu Bauunterhaltungskosten in der Zukunft kommen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Aufmauerung in der Pflasterung voraussichtlich anderen Setzungen unterworfen ist wie das restliche Pflaster, so dass eine Kantenbildung möglich erscheint. Zudem ist bei Durchführung des Konzeptes auch das bislang entfallende Rankgerüst um den Trafo notwendig.

Bürgermeister Wagner stellt heraus, dass es sich um einen wichtigen Fund der Stadtgeschichte handelt, der für Varel ein Glücksfall darstellt. Er lobt das Engagement der Bürger und die gefundene bodenständige Lösung zur Präsentation. Er spricht sich dafür aus, dass das Konzept umgesetzt werden sollte und dies der Stadt Varel auch etwas Wert sein sollte.

Alle Fraktionen danken den aktiven Bürgern für Ihren Einsatz.

Ratsherr Chmielewski schlägt vor zu prüfen, ob an Stelle eines Bronzomodells auch eine Reliefplatte im Stile des Neuenburger Schlosses möglich ist.

Er fragt des Weiteren an, ob eine Sicherung von Steinen durchgeführt werden kann und wie der Denkmalschutz dies einschätzt. Herr Janssen führt hierzu aus, dass eine Sicherung aufgrund der Substanz nicht möglich ist. Zudem hält der Denkmalschutz die Funde für nicht erhaltenswürdig.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob der Initiativgruppe der Vareler Bürger auch die in

Varel noch vorhandenen alten Stelen des Schlosseinganges zum Kauf angeboten worden sind. Herr Janssen führt hierzu aus, dass dies nicht der Fall ist. Herr Holz ergänzt zudem, dass dies auch nicht authentisch wäre, da es sich bei den Stelen um einen anderen Schlosseingang handelt.

Beschluss:

Das vorgestellte Konzept zum Umgang mit den archäologischen Funden auf dem Schlossplatz wird unterstützt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme unter Berücksichtigung der sich aus den Vorgaben des Konzeptes ergebenden Rahmenbedingungen weiter zu führen. Das Rankgerüst wird realisiert.

Einstimmiger Beschluss

6 Zur Kenntnisnahme

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)