

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 20.10.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Bernd Redeker
Ausschussmitglieder:	Iko Chmielewski (zeitweise anwesend) Sebastian Schmidt Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Dr. Susanne Engstler Karl-Heinz Funke Egbert Jackenkroll Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Hergen Eilers (zeitweise anwesend) Djure Meinen Peter Nieraad (zeitweise anwesend) Cornelia Papen (zeitweise anwesend)
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Dirk Heise
Gäste: (TOP 4.1)	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 29.09.2015
- 3 Einwohnerfragestunde  
Vorlage: 256/2015
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Bebauungsplan Nr. 214 (Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik) - Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 199/2015
- 4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214 (Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik) - Durchführungsvertrag - Beschluss  
Vorlage: 200/2015

- 5        Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1     Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich im östlichen Teil des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne  
Vorlage: 234/2015
- 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 bis 2.1.3 des nicht öffentlichen Teils ergänzt. Der Tagesordnungspunkt 4.3 (öffentlicher Teil) der Einladung wird zu TOP 5.1.

#### **2        Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.09.2015**

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.09.2015.

Ratsherr Chmielewski bittet das Protokoll vom 29.09.2015 zu TOP 5.1 hinsichtlich seiner Aussagen zu ändern. Der neue Absatz lautet: „Ratsherr Chmielewski spricht sich ebenfalls gegen die Ansiedlung eines Frisörbetriebes an dieser Stelle aus. Dies kann jedoch nicht im Interesse der Stadt Varel sein. Er äußert sich verwundert über die Stellungnahme des Landkreises Friesland, der mit keinem Wort erwähnt, dass für die Planungen im Deichvorland eine notwendige Ausnahme-genehmigung beantragt werden muss.“

Der Ausschuss stimmt diesem Änderungsantrag einstimmig zu. Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.09.2015 wird mit der beantragten Änderung einstimmig genehmigt.

#### **3        Einwohnerfragestunde**

Im Vorfeld der Sitzung wurden von einem Bürger verschiedene Fragen eingereicht

(siehe Anlage). Bürgermeister Wagner verliest die Fragen und gibt hierauf Antworten.

Zur Frage der Abwägung weist Bürgermeister Wagner darauf hin, dass es sich um einen normalen Verwaltungsvorgang handelt, dass das Architekturbüro, das den Bebauungsplan aufgestellt hat, auch Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Abwägungsvorschläge werden, bevor sie der Politik zugeleitet werden, von der Verwaltung überprüft und korrigiert.

In diesem Fall führte keine der abgegebenen Einwendungen zu einer Änderung im Bebauungsplan.

Zur Frage „Wanderweg am alten Deich“ führt Bürgermeister Wagner aus, dass es sowohl Wunsch der Stadt Varel, als auch der Friesenhörn Klinik war, eine Folgenutzung bei einem möglichen Ausscheiden von Gebäuden aus dem Klinikbetrieb zu regeln. Es sollte hier vorausschauend vermieden werden, dass leerstehende Gebäude entstehen. Hinsichtlich der Erschließungsvarianten verweist Bürgermeister Wagner auf den Vortrag von Herrn Gramann.

Zur Frage der Grünzone im Ortsmittelpunkt weist er daraufhin, dass der Verlust der Grünzone als vertretbar angesehen wird, insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine neue Grünanlage mit dem Arbeitstitel Seekurpark geschaffen werden soll.

Zur Frage der touristischen Prägung weist Bürgermeister Wagner daraufhin, dass sich auch in Dangast geänderte Bedürfnisse hinsichtlich der Anforderungen an Ferienwohnungsquartiere ergeben. Er verweist diesbezüglich auf das sogenannte Taddigs Konzept, das hier umgesetzt werden soll.

Hinsichtlich der Frage zur Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer weist er nochmals daraufhin, dass der Rat der Stadt Varel beschlossen hat, zurzeit kein touristisches Leitbild zu entwickeln. Durch das Taddigs Konzept liegt jedoch ein Entwicklungskonzept vor, das umgesetzt wird.

Hinsichtlich der Frage zum Durchführungsvertrag erläutert Bürgermeister Wagner, dass ein möglicher Gehweg in der Straße Auf der Gast noch nicht verortet ist. Dies liegt u.a. an der Notwendigkeit des Grunderwerbes. Er weist daraufhin, dass die Klinik nicht die Gesamtkosten übernehmen wird. Es wird auch einen städtischen Anteil geben.

Zur Frage der Gebäudehöhen weist er daraufhin, dass seitens der Stadt Varel kein unmittelbarer Zusammenhang mit der Nachbarschaft gesehen wird. Auch das Eckwerte Papier ist immer von einer Gebäudehöhe von 11 m ausgegangen. Diese Höhenfestsetzung war immer Gegenstand der Diskussion.

Von einem Bürger wird angefragt, warum eine Erschließung des Geländes nicht über das Klinikgelände erfolgt. Er stellt in diesem Zusammenhang zudem die Frage, ob der Ausschuss sich das Gelände vor Ort angesehen hat. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass eine Besichtigung durch den gesamten Ausschuss nicht erfolgt ist. Die Ausschussmitglieder haben sich im Einzelnen ein Bild verschafft. Hinsichtlich der anderen Frage verweist er auf den Vortrag von Herrn Gramann, der u.a. mit Bildern belegt, warum die Entscheidung seitens der Stadt so ausgefallen ist.

Seitens eines Bürgers wird angefragt, warum die Stadt nicht auf einen offensichtli-

chen Etikettenschwindel (Klinikerweiterung) reagiert. Des Weiteren fragt er, warum dann nicht auch ein Verkehrswert von 200 €/qm für dieses Grundstück gefordert wurde. Er geht davon aus, dass das Grundstück finanziell verschleudert wurde. Er fragt abschließend, ob die Stadt Varel einem Investor nur die Hand reicht für eine wundersame Geldvermehrung. Bürgermeister Wagner entgegnet hierauf, dass er weder einen Etikettenschwindel, noch eine Verschleuderung der Grundstücke oder eine wundersame Geldvermehrung erkennen kann.

Eine Bürgerin fragt an, ob es hinsichtlich der Erstellung eines Leitbildes ein vergleichbares Vorhaben im Landkreis Friesland gibt, bei dem der Charakter des Dorfes ähnlichen Veränderungen unterliegt. Diese Frage kann seitens des Bürgermeisters nicht beantwortet werden. Die Bürgerin fragt des Weiteren, wieso keine Einwendungen der Bürger berücksichtigt worden sind und kritisiert, dass dies keine Bürgerbeteiligung darstellt. Bürgermeister Wagner antwortet hierzu, dass die Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch geregelt ist und die Stadt Varel eine dementsprechende Bürgerbeteiligung durchgeführt hat.

Ein Bürger fragt ergänzend an, welchen Sinn ein solches Beteiligungsverfahren hat, wenn Einsprüche nicht berücksichtigt werden. Des Weiteren möchte er wissen, warum häufiger die Aussage „die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen“ verwendet wird. Bürgermeister Wagner weist daraufhin, dass in einem Bauleitplanverfahren keine Einsprüche eingelegt werden können. Es handelt sich hierbei um Einwendungen, die dann im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden. Die Formulierung „die Einwendung wurde zur Kenntnis genommen“ soll dabei ausdrücken, dass die Ratsherren wahrgenommen haben, dass ein Bürger anderer Meinung ist. Dabei führt dies nicht automatisch dazu, dass eine solche Einwendung zu einer Änderung des Bebauungsplanes führt.

Ein Bürger weist daraufhin, dass der sogenannte Taddigs Plan im Laufe der Beratung mehrfach geändert wurde. Er fragt den Bürgermeister, ob diese Änderungen auch von ihm gewollt waren. Der Bürgermeister bejaht dies.

## **4 Anträge an den Rat der Stadt**

### **4.1 Bebauungsplan Nr. 214 (Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik) - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Vor Einstieg in den Tagesordnungspunkt stellt Ratsherr Chmielewski den Antrag, dass alle Abwägungen einzeln behandelt werden, da ansonsten seiner Meinung nach eine ordnungsgemäße Behandlung der Abwägung nicht gegeben ist. Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

Die Ratsherren Eilers und Rathkamp schlagen jedoch vor, dass Herr Gramann trotzdem zuerst einen Gesamtüberblick über die Stellungnahmen und Abwägungen gibt, bevor man in die Einzelberatung einsteigt.

Bürgermeister Wagner weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass sofern es

notwendig sein sollte, die Sitzung zu einem späteren Zeitpunkt unterbrochen und am morgigen Tag weitergeführt werden könnte.

Herr Gramann stellt dann anhand einer Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor (siehe Anlage). Abschließend erläutert er die Inhalte der Bebauungsplanung, die dem Beschluss zugrunde liegen.

Im Rahmen des Vortrages von Herrn Gramann wird im Ausschuss über verschiedene Themenbereiche vorab diskutiert. Dies wird an dieser Stelle dargestellt.

Ratsherr Funke fragt an, ob es bereits ein Konzept für einen Seekurpark gibt. Dies wird von Bürgermeister Wagner bestätigt. Herr Taddigs hat eine Idee für einen Seekurpark und bespricht zurzeit die Realisierungsmöglichkeit mit dem Deichband. Ratsherr Funke kritisiert, dass dieses Konzept den politischen Gremien noch nicht bekannt ist, jetzt aber Bezug in der Abwägung darauf genommen wird.

Ratsherr Chmielewski weist daraufhin, dass es auch im Bereich des Seekurparks ein Anpflanzverbot geben müsste. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass sich das Anpflanzverbot im Rahmen dieses Bebauungsplanes auf Bäume bezieht. Es ist durchaus vorstellbar, einen Kurpark ohne die Pflanzung von Bäumen zu gestalten. Hier sollte man jedoch auch die Verhandlung mit dem Deichband abwarten. Ratsherr Chmielewski fragt in diesem Zusammenhang, was denn ein Seekurpark ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Begrifflichkeit eines Seekurparks um den Arbeitstitel für die Gestaltung einer Grünanlage im Sinne eines Kurparkes handelt.

Zu der Thematik eines touristischen Leitbildes weist Ratsherr Chmielewski daraufhin, dass angeregt wird, zum jetzigen Zeitpunkt ein Leitbild zu erarbeiten. Ratsherr Funke weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass es seiner Meinung nach, nach Durchführung der Bebauungsplanung keine Notwendigkeit mehr gibt, ein touristisches Leitbild zu erarbeiten, da dann bereits alles ins Werk gesetzt wurde.

Ratsherr Chmielewski weist hinsichtlich der Gebäudehöhe daraufhin, dass dies nicht dem Bedarf entspricht. Auch sieht er hier eine Abweichung vom Eckwertepapier. Er hält insofern die Abwägung für nichtig. Verwaltungsseitig wird noch einmal dargestellt, dass es sich bei den Abwägungsvorschlägen nur um von der Verwaltung erarbeitete Vorschläge zur Behandlung der Einwendungen handelt. Diese beinhalten, dass die Verwaltung auf Grundlage der bisherigen Beratung gemutmaßt hat, welche Intention die politischen Gremien verfolgen. Die Vorschläge können jedoch jederzeit von den politischen Gremien geändert werden. Man sollte jedoch dabei im Hinterkopf behalten, dass gegebenenfalls der Bebauungsplan dann neu auszulegen ist.

Ratsherr Eilers weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass eine 3-geschoßige Bauweise immer Gegenstand der Diskussion und des Willens der politischen Gremien war. Man wollte den Friesenhörn Kliniken eine Entwicklungsmöglichkeit gestatten und ist auch immer von einer Klinikerweiterung ausgegangen. Bei der Abwägung wird durchaus eine Gesamtbetrachtung durchgeführt. Er weist zudem daraufhin, dass die eingegangenen Stellungnahmen immer die Sichtweise von individuellen Interessen darstellt. Er appelliert an die Ausschussmitglieder nach vernünftigen Lösungen zu suchen und das Ganze unabhängig von individuellen Interessen zu betrachten.

Ratsherr Funke weist daraufhin, dass der Verfahrensablauf bzw. Diskussionsablauf hinsichtlich der Bebauungsplanung für ihn nicht eindeutig nachvollziehbar war. Im Jahr 2013 wurde davon ausgegangen, dass eine Klinikerverweiterung durchgeführt werden sollte. Dies änderte sich bei den späteren Diskussionen. Seiner Meinung nach war dies nicht gewollt. Er zitiert diesbezüglich aus der Nordwest Zeitung.

Hinsichtlich seiner Bewertung für die zu wählende Erschließungsvariante macht es für ihn einen Unterschied, ob es sich um eine reine Klinikerverweiterung oder um eine Klinikerverweiterung mit der Möglichkeit zur Umnutzung von Ferienwohnungen handelt. Er hält diese weitergehende Nachnutzungsmöglichkeit für eine Begünstigung, der man näher treten kann, die jedoch auch entsprechend berücksichtigt werden sollte. Insbesondere weist er daraufhin, dass in anderen Bebauungsleitverfahren Investoren nicht in diesem Sinne behandelt worden sind.

Ratsherr Funke fragt an, ob über eine Erschließung durch das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes Nr. 212 A mit dem dortigen Eigentümer gesprochen wurde. Dipl.-Ing. Boner antwortet hierzu, dass ihm bekannt ist, dass entsprechende Gespräche geführt wurden. Deren Inhalt ist ihm jedoch nicht bekannt. Er hat für den Eigentümer der Fläche im Bebauungsplan Nr. 212 jedoch entsprechende Skizzen für Erschließungsvarianten vorbereitet. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die Stadt an entsprechenden Gesprächen nicht beteiligt war. Es wird jedoch auch festgestellt, dass die möglichen Erschließungsvarianten über den gesamten Bauleitplanungsprozess besprochen worden sind. Der jetzt gefundene Kompromiss scheint die Beste erreichbare Lösung zu sein.

Ratsherr Funke weist daraufhin, dass seiner Meinung nach auf die eingegangenen Stellungnahmen ausführlicher eingegangen werden sollte. Die von der Verwaltung vorgestellte, formal juristisch richtige Abwägung, kann seiner Meinung nach jedoch nicht ausreichen für eine politische bürgernahe Auseinandersetzung mit den Stellungnahmen ausreichen.

Ratsherr Chmielewski weist daraufhin, dass die Frage nach der Geschäftsbeziehung zwischen dem Investor AMJ und den Friesenhörn Nordsee Kliniken nicht beantwortet worden ist. Er fragt an, ob die Mehrheitsgruppe diesbezüglich mehr weiß, da er es ansonsten für fahrlässig hält, wie im Bauleitplanverfahren mit der Thematik umgegangen wird. Er weist zudem daraufhin, dass einer Meinung nach die Fläche an AMJ unter Wert verkauft wurde. Ursprünglich wurde von einem Verkauf der Gesamtfläche ausgegangen. Bei einer Teilung der Flächen hätten die einzelnen Teilflächen neu bewertet werden müssen. Er sieht dies insbesondere von dem Hintergrund, dass die jetzige Teilfläche unbebautes und unbelastetes Freiland darstellt.

Ratsherr Eilers weist daraufhin, dass die komplette Fläche für eine touristische Nutzung vorgesehen war. Erst nach Verkauf hat man sich dazu durchgerungen, Dauerwohnen zuzulassen. Die Bewertung hat für die gesamte Fläche stattgefunden und es gibt ein Wertgutachten, das eine Summe ausweist, die die Gesamtfläche bewertet. Diese Summe hat die Stadt Varel insgesamt realisieren können.

Hinsichtlich der Nachnutzungsmöglichkeit weist er daraufhin, dass der Investor AMJ die gleiche Behandlung wie der Investor Peters Grundbau wünscht, dem auch eine touristische Verwertung der Grundstücke zugestanden wird. Es ist zudem davon auszugehen, dass ein Verkauf der Fläche mit der ausdrücklichen Festsetzung zur Kliniknutzung nicht zustande gekommen wäre. Insofern hat sich die Mehrheitsgruppe für ein solches Vorgehen entschieden.

Ratsherr Eilers ist durchaus bewusst, dass Bürgern eine Erschließung zugemutet wird. Hierbei muss jedoch die Bewertung getroffen werden, ob diese Lösung im Interesse aller Vareler Bürger die neutralste darstellt. Eine Verlegung der Erschließung an eine andere Stelle belastet wiederum andere Bürger.

Ratsherr Chmielewski gibt zu bedenken, dass er es für schwierig hält eine Abwägung durchzuführen, wenn nicht das gesamte Gelände betrachtet wird. Er weist dabei insbesondere daraufhin, dass Stellungnahmen, die darauf abzielen, dass insgesamt eine zu große Bebauungsmöglichkeit im Bereich der ehemaligen Kuranlage Deichhorn geschaffen wird, nicht richtig abgewogen werden. Er hält es für problematisch, dass dieses Gebiet im Rahmen von mehreren Bebauungsplänen entwickelt wird und sieht die Abwägung insofern als nicht rechtssicher an. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass für den im Rahmen der Diskussion angesprochenen Teilbereich der verkehrlichen Entwicklung sehr wohl eine Gesamtbetrachtung des Gesamtgebietes vorliegt. Dies lässt sich auch für andere Bereiche belegen.

Ratsherr Chmielewski möchte nicht jeden seiner Kritikpunkte hinsichtlich der einzelnen Stellungnahmen vortragen. Es entwickelt sich daraufhin eine angeregte Diskussion über das weitere Vorgehen. Ratsherr Funke bittet die Mehrheitsgruppe um Mitteilung, ob von Ihrer Seite Änderungswünsche hinsichtlich der Abwägung vorliegen. Sofern dies nicht der Fall sein sollte, würde sich ein Durchgang sämtlicher Stellungnahmen aus seiner Sicht erübrigen. Hier sollten dann die einzelnen Kritikpunkte der anderen Ratsherren nur vorgetragen und diskutiert werden. Auch Ratsfrau Engstler spricht sich dafür aus, dass nicht jede Stellungnahme besprochen wird, sondern nur Einwendungen gezielt durchgegangen werden.

Ratsherr Ralle gibt die Auskunft, dass die Mehrheitsgruppe die Abwägung durchgearbeitet hat und der Abwägung in der vorliegenden Form so zustimmen kann. Änderungswünsche liegen seitens der Mehrheitsgruppe nicht vor.

Ratsherr Chmielewski trägt als dann die Stellungnahmen vor, bei denen seiner Meinung nach Fragen nicht beantwortet worden sind bzw. Fehler in der Abwägung vorliegen. Es handelt sich hierbei um die Stellungnahmen auf Seite 81, die sich mit dem Kaufpreis beschäftigt. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der Kaufpreis nichts mit dem Bauleitplanverfahren zu tun hat, insofern ist dieser Themenbereich nicht abwägungserheblich und wurde entsprechend nicht weiter ausgearbeitet.

Auf Seite 105 weist Herr Chmielewski auf den Verlust von Parkplatzflächen hin. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass die Stellplätze, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 214 notwendig sind, auch entsprechend nachgewiesen werden. Bereits im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 212 A wurde ansonsten auf den Verlust von Parkplätzen eingegangen.

Auf Seite 113 der Abwägung sieht Herr Chmielewski das Thema nicht ausreichende Parkplätze als nicht als ausreichend behandelt an. Des Weiteren weist er auf Seite 128 auf das Verkehrsgutachten und auf Seite 134 auf die deichrechtliche Genehmigung sowie auf Seite 69 zur Frage, wer ist der Investor, hin.

Ratsherr Funke stellt fest, dass die Abwägung juristisch seiner Einschätzung nach wohl korrekt ist. Er weist jedoch auch wie Ratsherr Chmielewski daraufhin, dass die Abwägung auch politischen Erwägungen ausführlicher bzw. anders erfolgen sollte. In der vorangegangenen Diskussion hat er sich bemüht, seine Meinung zu

verschiedene Themenbereichen deutlich zu machen. Anhand des Kaufpreises erläutert er, dass dieser grundsätzlich im Bauleitplanverfahren zwar keine Rolle spielt, er es aber für politisch sehr sinnvoll erachtet, entsprechende Erläuterung in die Abwägungsvorschläge einzufügen. Auch das Thema Erschließung ist seiner Meinung nach ausführlicher darzustellen.

Hinsichtlich des Ortsbildes hält er es für sinnvoll eine detailliertere Betrachtung durchzuführen. Er verwendet den Begriff des Ortskernes, den er an verschiedenen Stellen in Dangast erkennen kann, u.a. auch im Bereich der Kuranlage Deichhörn. Dieser Teil des Ortskernes wird nun seiner Funktion beraubt. So etwas hätte in der Abwägung auch dargestellt werden sollen. Abschließend stellt er noch einmal fest, dass er sich grundsätzlich für die Entwicklung der Kurklinik ausspricht.

Ratsherr Meinen fragt hinsichtlich der Äußerung von Ratsherrn Funke nach, warum er im Bereich der ehemaligen Kuranlage Deichhörn einen Ortskern sieht. Ratsherr Funke erläutert hierzu, dass er dies als einen Teilbereich des Kernes des Dorfes Dangast ansieht, an dem sich viele Aktivitäten gebündelt haben.

Ratsherr Redeker kann diese Auffassung nicht nachvollziehen. Für ihn ist ein Ortskern an der Stelle wo sich die meisten Menschen aufhalten.

Ratsfrau Engstler weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass mit der Bauleitplanung eine Entwicklung stattfindet, bei der auch neue Räume und zum Beispiel auch neue Ortskerne entstehen können. Hier sieht sie zum Beispiel den Spielplatz am Quellbad.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob das zukünftige Klinikgelände eingezäunt werden soll. Dies kann Verwaltungsseitig definitiv nicht beantwortet werden, da diese Frage in der Entscheidungskompetenz des Eigentümers liegt. Ratsherr Meinen hält es jedoch für notwendig, dass das Klinikgelände eingezäunt wird.

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge (inkl. frühzeitigem Verfahren und Auslegung) werden zum Beschluss erhoben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 214 – Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 3**

### **4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 214 (Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik) - Durchführungsvertrag - Beschluss**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 – Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Der Durchführungsvertrag enthält verschiedene Regelungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (siehe Anlage).

Die Öffentlichkeit erhält zum Zwecke des allgemeinen Informationsinteresses eine Zusammenfassung der Inhalte des Vertrages (siehe Anlage).



Ratsherr Chmielewski wird sich gegen den Durchführungsvertrag aussprechen, weil auch im Durchführungsvertrag die Geschäftsbeziehung zwischen AMJ und den Friesenhörn Nordsee Kliniken nicht erläutert sind.

Ratsfrau Schneider weist daraufhin, dass in der Zusammenfassung für die Öffentlichkeit hinsichtlich § 8 eine Abweichung zum Durchführungsvertragsentwurf besteht. Verwaltungsseitig wird mitgeteilt, dass der Vertrag die Grundlage des Beschlusses darstellt, bei der Zusammenfassung wurde anscheinend eine Vertragsänderung nicht entsprechend übernommen. Dies wird umgehend geändert.

Ratsherr Funke stellt fest, dass § 5 des Vertrages sehr entgegenkommend für den Investor ist.

**Beschluss:**

Der Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 wird beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 3**

**5      Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**5.1      Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich im östlichen Teil des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne**

Mit Schreiben vom 21.09.2015 hat die Fa. Janssen Friesische Immobilien GmbH & Co. KG einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich im Osten des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne gestellt.

Es handelt sich um eine ca. 1,28 ha große Fläche auf der sich ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude für Truppenverpflegung befindet.

Der Antrag hat das Ziel für den genannten Bereich Baurecht für eine Einrichtung für Service-Wohnen und Tagespflege zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne immer noch eine Gemeinbedarfsfläche aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Ratsherr Funke fragt an, wer der Investor ist. Unter anderem bittet er darum zu benennen, wer die Kommanditisten dieser Gesellschaft sind. Verwaltungsseitig wird dies geklärt und den städtischen Gremien zur Kenntnis gegeben.

Ratsfrau Schneider spricht sich dafür aus, durch das Kasernengelände eine durchgehende Verkehrsachse zu planen. Sie bittet darum, dass Thema Verkehrsführung hinsichtlich aller Bebauungspläne noch einmal zu durchdenken.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im östlichen Teil des Geländes der ehemaligen Friesland-Kaserne unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird durchgeführt.

**Einstimmiger Beschluss**

**6 Zur Kenntnisnahme**

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/n)