

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 26.09.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt
	Dirk Brumund
	Sigrid Busch
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Bernd Redeker
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Joschi Bektas
	Malte Kramer
	Peter Nieraad
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 05.09.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans Friesland-Kaserne
Vorlage: 206/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Städtebauliche Steuerung

- 7.1.1 Anträge auf Befreiung (§ 31 BauGB)
 - 7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 110 (Baugrenze, Nebengebäude) in Langendamm, Zum Jadebusen 59, Flurstück 2/1 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 209/2017
 - 7.1.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Gebäudehöhe) für die Erweiterung des Verpflegungshauses der Friesenhörn-Klinik in Dangast, Flurstück 60/10 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land, Dauenser Straße 19 A
Vorlage: 210/2017
 - 7.1.1.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Baugrenze) für die Erweiterung eines Kinderhauses der Friesenhörn-Klinik in Dangast, Dauenser Straße 19 E, Flurstück 59/32 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 213/2017
 - 7.1.1.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203 (überbaubarer Bereich) in Obenstrohe, Anna-Ehlers-Straße, Flurstück 177/33 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 216/2017
- 7.1.2 Bauanträge (§ 34 BauGB)
 - 7.1.2.1 Antrag auf Umnutzung von Büroräumen zu einer betreuten Wohngruppe mit Jugendlichen in Varel, Windallee 20, Flurstück 18/3 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 215/2017
- 7.1.3 Bauanträge (§ 35 BauGB)
 - 7.1.3.1 Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung in Büppel, Flachsweg 47, Flurstück 62 der Flur 14, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 212/2017

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 7.1.1.2 bis 7.1.3.1 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 05.09.2017

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 05. September 2017 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans Friesland-Kaserne

Die städtebauliche Rahmenplanung für das Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne wurde im Dezember 2010 vom Rat der Stadt Varel beschlossen. Zum damaligen Zeitpunkt befand sich noch das gesamte Gelände im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Vor allem in den Jahren ab 2014 konnte durch Teilflächenverkäufe und den Ankauf von ca. 13,5 ha des ehemaligen Kasernengeländes durch die Stadt Varel wesentlicher Entwicklungsdruck erzeugt werden.

In den letzten drei Jahren sind vielfältige Maßnahmen im neuen Waldviertel vorbereitet bzw. bereits durchgeführt worden. Dabei sind naturgemäß Entwicklungen eingeleitet worden, die bei Beschlussfassung über den ursprünglichen Rahmenplan noch nicht absehbar waren.

Diese Entwicklungen sollen im Rahmenplan nachgezeichnet werden und für die übrigen Flächen zukünftige Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden. Dabei sind im Wesentlichen nur noch drei Teilflächen im mittleren Teil der ehemaligen Kaserne zu betrachten für die planerische Aussagen zu tätigen sind.

Der Entwurf für die Fortschreibung des Rahmenplans wird als Anlage im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. In der Sitzung werden die wesentlichen Inhalte nochmals vorgestellt. Im weiteren Verlauf soll ein Bürgerinformationstermin durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation der Inhalt des Entwurfs über die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes in der Sitzung vorgestellt (siehe Anlage).

Ratsherr Redeker fragt an, ob der Beschluss über die Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes zeitlichen Zwängen unterliegt. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass kein vorgegebener Termin vorhanden ist, jedoch von der Förderstelle die Erwartung besteht, dass kurzfristig der Rahmenplan fortgeschrieben wird.

Ratsfrau Breitenfeldt fragt an, ob im Bereich der Wohngebiete auch Wohnen für spezielle Zielgruppen angedacht ist. Dies wird verwaltungsseitig verneint. Sie fragt zudem, ob es nicht sinnvoll wäre die Panzerstraße umzubenennen. Ratsherr Redeker weist darauf hin, dass ein entsprechendes Ansinnen bereits in der letzten

Ratsperiode diskutiert wurde und sich die dort lebenden Bürger gegen eine Umbenennung ausgesprochen haben.

Ratsherr Bektas fragt an, ob die Erschließungsstraße im Kasernengelände durchgängig befahrbar ist oder ob es eine Sperrung im Bereich des Straßenverlaufes gibt. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Straße im Kasernengelände durchgängig befahrbar ist. Man hat sich jedoch die Möglichkeit offengehalten, in Höhe des Hospizes eine Sperrung durchzuführen, sollten sich verkehrstechnische Probleme abzeichnen.

Ratsfrau Papen fragt an, ob der heutige Beschluss dazu führt, dass die Maßnahmen im Rahmenplan umgesetzt werden müssen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass es sich zum einen bislang nur um den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplanes handelt, der den politischen Gremien nach der Bürgerbeteiligung noch einmal zur Diskussion vorgelegt wird. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Rahmenplan lediglich die Grundlage einer Förderung möglicher Maßnahmen ist. Die Stadt Varel ist nicht verpflichtet, die Maßnahmen, die dort als Ideen geäußert sind, auch durchzuführen.

Ratsfrau Kundy äußert die Idee, dass im Rahmen der Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes auch an die vorherige Nutzung als Kaserne erinnert werden sollte. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich eine Reihe von ehemaligen Soldaten im Gespräch mit dem Bürgermeister steht.

Ratsfrau Busch fragt an, ob es Prognosen zur Verkehrsentwicklung auf der Bürgermeister-Heidenreich-Straße durch die Neuausweisung dieses Wohngebietes gibt. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass im Rahmen der Bebauungsplanung ein Verkehrsplaner befragt wurde, dieser jedoch keine seriösen Prognosen diesbezüglich abgeben konnte.

Beschluss:

Der Entwurf der Fortschreibung zum städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne wird angenommen. Die Verwaltung wird beauftragt einen Bürgerinformationstermin zur Fortschreibung des Rahmenplans durchzuführen und die Ergebnisse dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

7 Zur Kenntnisnahme

7.1 Städtebauliche Steuerung

7.1.1 Anträge auf Befreiung (§ 31 BauGB)

7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 110 (Baugrenze, Nebengebäude) in Langendamm, Zum Jadebusen 59, Flurstück 2/1 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Der Befreiungsantrag wurde dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird die Befreiung erteilen.

7.1.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Gebäudehöhe) für die Erweiterung des Verpflegungshauses der Friesenhörn-Klinik in Dangast, Flurstück 60/10 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land, Dauenser Straße 19 A

Der Befreiungsantrag wurde dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird die Befreiung erteilen.

(Ratsherr Biebricher nimmt an der Beratung nicht teil.)

7.1.1.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Baugrenze) für die Erweiterung eines Kinderhauses der Friesenhörn-Klinik in Dangast, Dauenser Straße 19 E, Flurstück 59/32 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land

Der Befreiungsantrag wird den Gremien vorgestellt.

Ratsfrau Breitenfeldt und Ratsfrau Papen sprechen sich im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes dafür aus, dass seitens der Friesenhörn-Klinik ein Gesamtkonzept erstellt werden sollte, um nicht jedes Mal kleinteilige Änderungen beschließen zu müssen.

Die Verwaltung wird die Befreiung erteilen.

(Ratsherr Biebricher nimmt an der Beratung nicht teil.)

7.1.1.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203 (überbaubarer Bereich) in Obenstrohe, Anna-Ehlers-Straße, Flurstück 177/33 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Befreiungsantrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird die Befreiung erteilen.

7.1.2 Bauanträge (§ 34 BauGB)

7.1.2.1 Antrag auf Umnutzung von Büroräumen zu einer betreuten Wohngruppe mit Jugendlichen in Varel, Windallee 20, Flurstück 18/3 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird die Genehmigung erteilen.

7.1.3 Bauanträge (§ 35 BauGB)

7.1.3.1 Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung in Büppel, Flachsweg 47, Flurstück 62 der Flur 14, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird die Genehmigung erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)