

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 14.10.2008, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Ludwig Bunjes Jens-Olaf Fianke Erich Hillebrand Herbert Zeidler
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle Steffen Schwärmer
Ratsmitglieder:	Jost Etzold
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Herr Boner vom Ing.-Büro Boner und Partner (zu TOP 3.1 NÖT) Frau Determann vom Ing.-Büro Boner und Partner (zu TOP 3.1 NÖT) Herr Diekmann vom Ing.-Büro Diekmann und Mosebach (zu TOP 3.1 NÖT) Herr Glaum vom Ing.-Büro Glaum (zu TOP 3.2 NÖT) Herr Gramann vom Ing.-Büro Boner und Partner (zu TOP 3.1 NÖT) Herr Hackfeld vom Ing.-Büro NWP (zu TOP 3.1 NÖT) Herr Janßen vom Ing.-Büro NWP (zu TOP 3.1 NÖT) Herr Ziegler vom Architekturbüro Abken und Ziegler (zu TOP 3.1 NÖT)

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird einstimmig die Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten beschlossen (siehe Ziffer 3.1 ÖT, 2.1.2, 2.3.5, 2.3.6 und 2.4.2 NÖT der Niederschrift).

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt.

- 3        Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1     Stellungnahme der Stadt Varel zum Bebauungsplan Nr. 66 "Kreisverkehr Blauhand" der Gemeinde Bockhorn
- 4        Zur Kenntnisnahme
- 4.1     Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60
- 4.2     Auszeichnung der Agendaarbeit in der Stadt Varel

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1        Einwohnerfragestunde**

Von Herrn Richard Hinrichs, Stralsunder Straße 3, werden die dem Protokoll anliegenden schriftlichen Fragen mündlich vorgestellt.

#### **2        Anträge an den Rat der Stadt**

Kein Tagesordnungspunkt.

#### **3        Stellungnahmen für den Bürgermeister**

##### **3.1     Stellungnahme der Stadt Varel zum Bebauungsplan Nr. 66 "Kreisverkehr Blauhand" der Gemeinde Bockhorn**

Die Gemeinde Bockhorn hat die Stadt Varel als Nachbargemeinde zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 Kreisverkehr Blauhand aufgefordert.

Die Gemeinde Bockhorn plant in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Zetel die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der L 815 und L 816. Der Kreisverkehr soll im Zusammenhang mit der Errichtung eines Autohofes von der Gemeinde Zetel hergestellt werden. Durch die Errichtung des Autohofes wird die Einrichtung eines Kreisverkehrs für die Herstellung eines zufriedenstellenden Verkehrsflusses benötigt. Da sich der geplante Kreisverkehr zur Hälfte auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Bockhorn befindet, ist auch von der Gemeinde Bockhorn ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen.

#### **Beschluss:**

Gegen die vorgestellte Planung bestehen seitens der Stadt Varel keine Bedenken.

#### **Einstimmiger Beschluss**

## **4 Zur Kenntnisnahme**

### **4.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60**

In dem Gebäude Stralsunder Straße 3 werden vom Eigentümer drei Wohnungen, die als Dauerwohnungen genehmigt sind, als Ferienwohnungen vermietet. Der Bebauungsplan Nr. 60 schließt durch seine textliche Festsetzung die ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe, zu denen auch eine Ferienwohnung zählt, aus. Damit sind Ferienwohnungen, die nicht nur der Eigennutzung dienen, nicht zulässig. Nachbarfamilien fühlen sich durch den ständigen Mieterwechsel gestört und haben die unzulässige Nutzung bei der Stadt Varel angezeigt. Mit Bescheid vom 22. Juli 2008 wurde die Nutzung der Wohnungen als Ferienwohnungen untersagt. Hiergegen wurde Widerspruch eingelegt. Mit Schreiben vom 29. August 2008 wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 dahingehend beantragt, dass Beherbergungsbetriebe zulässig sein sollen.

Der Antrag wurde den Fraktionen zur Beratung vorgelegt.

Ratsherr Hillebrand fragt an, ob auch eine einzelne Ferienwohnung in einem Haus, das vom Vermieter bewohnt wird, unzulässig sind. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass auch eine einzelne Ferienwohnung baurechtlich betrachtet einen Beherbergungsbetrieb darstellt. Ferienwohnungen bzw. Beherbergungsbetriebe sind dadurch gekennzeichnet, dass ein ständig wechselnder Personenkreis die Wohnung zeitlich begrenzt nutzt. Insofern sind auch einzelne Ferienwohnungen, die in einem vom Eigentümer bewohnten Haus befindlich sind, in einem Gebiet unzulässig, in dem Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen sind.

Ratsherr Zeidler beantragt im Namen der SPD-Fraktion, dass der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 nochmals in den Fraktionen beraten wird, da sich kurzfristig neue Gesichtspunkte ergeben haben.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

### **4.2 Auszeichnung der Agendaarbeit in der Stadt Varel**

Die Agendaarbeit in der Stadt Varel wurde durch die UNESCO ausgezeichnet. Neben einer Urkunde wurde eine Fahne als Beleg der Auszeichnung überreicht. Diese Fahne wird von Frau Borchardt offiziell dem Bürgermeister übergeben.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)