

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 12.10.2021, 17:00 Uhr, im Rathaus I, großer Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Regina Mattern-Karth Cornelia Papen Georg Ralle Bernd Redeker
stellv. Ausschussmitglieder: von der Verwaltung:	Ralf Rohde Dirk Heise Detlef Meyer
Gäste:	Swenja Münkewarf Thomas Weinert, Planungsbüro Weinert Mark Blanché, TweWe-Bau GmbH Dr. Helmut Gramann, Büro Boner und Partner

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 28.09.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich Neuwangerooger Straße - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 321/2021
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Ferienwohnungen in Dangast, Sandkuhle 15, Flurstück 98/48 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 303/2021
- 8.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Ferienwohnungen in Dangast, Sandkuhle 29, Flurstück 98/45 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 311/2021
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses in Varel, Mühlenstr. 49, Flurstück 17/2 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 348/2021
- 8.3.2 Bekanntgabe Landtrassen 2030 der TenneT Offshore GmbH

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.3.1 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 28.09.2021

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 28.09.2021 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich Neuwangerooger Straße - Abwägung und Satzungsbeschluss

Am 10.06.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich Neuwangerooger Straße gefasst. Mit der Satzung soll Baurecht für eine Fläche, die sich zwischen der vorhandenen Bebauung und dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb befindet, geschaffen werden.

Der Entwurf der Planunterlagen wurde in der Zeit vom 30.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021 öffentlich ausgelegt, die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Herr Dr. Gramann von der Firma Boner+Partner stellt die Inhalte der Planung, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Vorbereitung des Satzungsbeschlusses anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Ratsfrau Mattern-Karth fragt an, wer die Streuobstwiesen zu unterhalten hat.

Herr Dr. Gramann erklärt, dass dies den zukünftigen Grundstückseigentümern zugetragen wird.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die anliegende Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich Neuwangerooger Straße wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister Kein Tagesordnungspunkt

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Ferienwohnungen in Dangast, Sandkuhle 15, Flurstück 98/48 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Gebäudes mit 4 Ferienwohnungen. Hierbei wird die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes Nr. 212 D um 6 % auf 0,424 überschritten.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor; es wird beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Ferienwohnungen in Dangast, Sandkuhle 29, Flurstück 98/45 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Gebäudes mit 4 Ferienwohnungen. Hierbei wird die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes Nr. 212 D um ca. 11 % auf 0,444 überschritten.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor; es wird beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.3.1 Antrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses in Varel, Mühlenstr. 49, Flurstück 17/2 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt

Die Antragsteller planen die Errichtung eines 10 x 17 m großen zweigeschossigen Zweifamilienhauses mit einer Höhe von 9,63 m.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor; es ist beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.3.2 Bekanntgabe Landtrassen 2030 der TenneT Offshore GmbH

Herr Meyer stellt den Ausschussmitgliedern eine Übersicht der Offshore-Netzanbindungen vor, welche die Grundlage der Planung „Landtrasse 2030“ darstellt. Es wird den Ausschussmitgliedern mitgeteilt, dass der Landkreis und die dazugehörigen Kommunen im Rahmen des Raumordnungsverfahrens zur Stellungnahme aufgefordert wurden.

Die TenneT Offshore GmbH spricht sich im Rahmen des Raumordnungsverfahrens für die Untersuchung der Vorzugsvariante aus.

Die Stellungnahme des Landkreises besagt, dass beide Trassen untersucht werden sollen.

Zum Schutz der Natur, dem Klima und der Menschen sieht die Verwaltung den Verzicht auf die o. g. Landtrassen zugunsten von Seetrassen von den Offshore-Parks zum Netzverknüpfungspunkt Unterweser als sinnvoller an.

Falls dem nicht nachgekommen wird, spricht sich die Stadt Varel bezüglich des Untersuchungsrahmens der Stränge 2 und 3 für die jeweils präferierten Alternativen mit dem Trassenkorridorsegment 44 aus. Die übrigen Alternativen sollten nicht in die Untersuchung einbezogen werden.

Aus Verwaltungssicht kommt die nördliche Trasse nicht in Betracht. Das Trassenkorridorsegment 62 wird abgelehnt, da hier der Eingriff in den Naturhaushalt und in die Planungshoheit der Stadt Varel, aufgrund der zum Teil relativ nahen Linienführung an Siedlungsbereiche, unverhältnismäßig ist. Im Zuge dieser Trassenalternative würden u. a. Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiet) sowie die in Planung befindliche und im Bundesverkehrswegeplan ausgewiesene Ortsumgehung der Stadt Varel stark tangiert werden.

Der Ausschuss spricht sich einstimmig für die Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme aus, die in der nächsten Verwaltungsausschusssitzung beschlossen werden soll.

Zur Beglaubigung:

Sascha Biebricher

Swenja Münkewarf

(Vorsitzender)

(Protokollführerin)