

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am
Dienstag, 19.06.2007, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Ludwig Bunjes
	Iko Chmielewski
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
	Herbert Zeidler
Ratsmitglieder:	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Dipl.-Ing. Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 2 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt
- 3 Zur Kenntnisnahme
- 3.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden und Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3.2 Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Poststraße der Gemeinde Jade
- 4 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

- 1 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt

2 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

3 Zur Kenntnisnahme

3.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden und Änderung des Flächennutzungsplanes

Verwaltungsseitig wird der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden und auf Änderung des Flächennutzungsplanes vorgestellt. Bei der Fläche handelt es sich um ein an der Altjührdener Straße gelegenes Grundstück (Flurstück 105/2 der Flur 29 der Gemarkung Varel - Land) mit einer Größe von etwa 1,11 ha. Dieses befindet sich etwa 650 m südlich des Ortsrandes an der K 104 Altjührdener Straße. Derzeit befindet sich eine Nutzung als Weideland auf der Fläche. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, eine Wohnbebauung mit etwa 10 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit etwa 1.000 m² Grundstücksgröße zu errichten. Hierzu legt die Verwaltung eine Konzeptskizze vor, die vom Grundstückseigentümer eingereicht wurde.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar und weist darüber hinaus auf eine Belastung mit Altlasten hin. Bei der Altlast handelt es sich um eine Bodenauffüllung einer ehemaligen Sandgrube. Die Mächtigkeit der Auffüllung beträgt etwa 3 m auf der Gesamtfläche von etwa 10.500 m², d.h. es geht um ein Volumen von etwa 31.500 m³. Im Jahr 1991 wurde durch den Landkreis Friesland eine sogenannte gezielte Nachermittlung durchgeführt. Eine dabei durchgeführte Bohrung hat Sand, Ziegelbruch, Teppichreste und Holz erbracht. Nach weiteren Unterlagen, die dem Landkreis Friesland vorliegen, sind bei der Verfüllung der ehemaligen Sandgrube Stoffe und Abfälle regionaler Firmen wie z.B. der Porzellanfabrik Friesland, der Gießerei Sande und Halbzellstoff genutzt worden. Insofern ist nach Auskunft des Landkreises Friesland im Untergrund mit folgenden Stoffen zu rechnen: Reststoffe und Schlämme aus der Zellstoffindustrie, Abfälle, Schlämme, Rückstände, Farben und Lösungsmittel aus der Porzellanherstellung, Bauschutt und Straßenaufbruch sowie Gewerbeabfälle und sonstige Haushaltsabfälle. Der Landkreis Friesland empfiehlt, wenn eine Bebauung des Geländes städtebaulich beabsichtigt ist, in einem ersten Schritt Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchzuführen, eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen und ggf. Sanierungsmaßnahmen zu planen (ein diesbezügliches Schreiben hängt der Niederschrift als Anlage an).

Die betreffende Fläche liegt abseits der Ortschaft Altjührden und ist derzeit als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten. Sie ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2006 nicht als Wohnbaufläche eingetragen worden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche aufgrund der Lage abseits des Siedlungskörpers (fehlende soziale Infrastruktur, wie z.B. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten) sowie der Zersiedlung der Landschaft schlecht als Wohnbaufläche geeignet.

Angesichts der Sachlage empfiehlt die Verwaltung keinen Aufstellungsbeschluß zu fassen und den vorliegenden Antrag abzulehnen. Die Ratsherren Chmielewski, Langer und Rathkamp sprechen sich aufgrund der vorgenannten Gründe gegen die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses aus.

Bürgermeister Wagner weist insbesondere noch einmal darauf hin, dass in anderen Fällen, in denen Altlasten vorhanden waren, wie z.B. an der Aldenburger Straße auf eine Wohnbebauung seitens der Stadt Varel zum Schutz der Bevölkerung verzichtet wurde. Die Bevölkerung Varels ist diesbezüglich insbesondere durch die Diskussion über die alte Müllhalde am Lehmweg besonders sensibilisiert. Insofern müßten seitens der Stadt Varel sehr hohe Anforderungen an die Altlastensanierung gestellt werden sofern ein Aufstellungsbeschluß gefaßt würde.

Bürgermeister Wagner schlägt vor, mit dem Antragsteller im Vorfeld noch einmal ein Gespräch zu suchen, um ihm die vom Landkreis Friesland vorgelegten Informationen bezüglich der vorhandenen Altlasten zu erläutern, da der Anschein besteht, dass der Antragsteller über diese Information noch nicht verfügt.

Ratsherr Zeidler bittet darum, noch keinen Beschluss über den Antrag herbeizuführen und den Antrag vorerst in die Fraktionsberatung zu geben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz nimmt den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden und Änderung des Flächennutzungsplanes nur zur Kenntnis und gibt ihn zur Diskussion in die Fraktionen. Die Verwaltung wird darum gebeten, mit dem Antragsteller parallel weitere Gespräche zu führen und dem Antragsteller die Altlastensituationen zu erläutern. Als dann soll der Antrag erneut in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz behandelt werden, wobei die Ergebnisse der Gespräche mit dem Antragsteller bekanntgegeben werden sollen.

3.2 Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Poststraße der Gemeinde Jade

Im Bebauungsplan Nr. 6 - Poststraße - der Gemeinde Jade gelegen zwischen Poststraße, Tiergartenstraße und Moorstrich sind bisher Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb des überbaubaren Grundstücksbereiches zulässig. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 soll im Teilbereich 1 die Zulassung von Nebenanlagen und Garagen auch außerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig gemacht werden. Im Teilbereich 2 (Bereich zwischen Moorstrich, Tiergartenstraße und Berliner Straße) sollen ebenfalls Nebenanlagen auch außerhalb des überbaubaren Bereiches zugelassen werden. Daneben werden öffentliche Verkehrsflächen aus dem 2. Teilbereich herausgenommen (zwischen der Hamburger Straße und der Berliner Straße). Die Belange der Stadt Varel werden durch diese Planungen der Gemeinde Jade nicht berührt, es bestehen insofern keine Bedenken. Der Ausschuss nimmt dieses zustimmend zur Kenntnis.

4 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wurde wahrgenommen.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer)