

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 09.10.2007, 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
	Christoph Hinz
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
	Herbert Zeidler
Ratsmitglieder:	Claudia Rohlfs
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Hans-Hermann Husmann
Gäste:	Höfing von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
	Robin Nagel von der BauBeCon
	Klaus von Ohlen vom Büro für Architektur Stadt- und Freiraumplanung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Anträge an den Rat der Stadt
- 1.1 Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 - Großer Winkelsheidermoorweg
- 1.2 Antrag der Fa. Airbus auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Schwarze Weg
- 2 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- Kein Tagesordnungspunkt
- 3 Zur Kenntnisnahme
- 3.1 Postpoint
- 3.2 Gärtnerei Lahmeyer
- 3.3 Erkenntnisse zum Bahnverkehr durch den Jade-Weser-Port
- 4 Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Anträge an den Rat der Stadt

1.1 Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 - Großer Winkelsheidermoorweg

Die Firma IDB hat als Investor für die Realisierung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 179 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage). Von der Firma IDB werden folgende Änderungen beantragt:

Erhöhung der Traufhöhenbegrenzung auf 5,80 m, Erhöhung des Flächenanteils für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf 80 % einer Dachseite, Festlegung des minimalen Neigungswinkels der Hauptdächer auf mindestens 15° ohne Festlegung der Dachform, keine Festlegung der Dachfarben und Oberflächenbeschaffenheiten im Innenbereich des Bebauungsplanes entlang der Planstraße, Dachfarben der Grundstücke am Großen Winkelsheidermoorweg und am Südrand des Baugebietes rot bis rotbraun sowie grau bis schwarz, keine Festlegung der Oberflächenbeschaffenheit, Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 9 (Anlegung einer Versickerungsmulde), Festlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg in 5 m Breite vom Wendeplatz der Planstraße bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplanes).

Inhalte und Details des von der Firma IDB gestellten Antrages sind in dieser Sitzung nicht Gegenstand der Behandlung. Es geht darum grundsätzlich festzustellen, ob man einer Änderung des Bebauungsplanes nähertreten möchte.

Der Antrag der Firma IDB stellt nach Ansicht der Verwaltung einen ausgewogenen Vorschlag dar, der flexible Regelungen für die Bauherren enthält aber auch die Gestaltung des Ortsrandes weiterhin beregelt.

Für das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 179 ist entsprechend der bisherigen Praxis ein städtebaulicher Vertrag mit der Fa. IDB abzuschliessen.

Ratsfrau Schneider und Ratsherr Hillebrand sprechen sich dafür aus, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen, da die Festlegungen des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 179 sehr streng sind und man grundsätzlich Bauwilligen mehr Freiheiten zugestehen sollte. Ratsherr Chmielewski spricht sich dafür aus, auch an eine Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 179 an die Straße Zum Jadebusen zu denken.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 und 30 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 Großer Winkelsheidermoorweg gefasst. Der Geltungsbereich ist mit dem Ursprungsplan identisch.

Einstimmiger Beschluss

1.2 Antrag der Fa. Airbus auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Schwarze Weg

Mit Schreiben vom 21. September 2007 beantragt die Firma Airbus die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Schwarzeweg. Das Unternehmen würde es begrüßen, wenn durch die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Bereitschaft der Stadt Varel zum Erhalt und zur Erweiterung des Airbus-Werkes signalisiert würde. Man verspricht sich hierdurch positive Impulse in den Verkaufsverhandlungen für das Werk Varel. Angedacht ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für eine ca. 4 ha große, südwestlich des Werkes gelegene Fläche, um eine zukünftige Werkserweiterung grundsätzlich zu ermöglichen. Die angedachte Fläche ist z.Zt. bewaldet. Der Flächennutzungsplan weist hier derzeit ebenfalls Wald aus. Im Fall der Konkretisierung und Weiterverfolgung einer Planung müsste entsprechend eine Umweltprüfung nach dem BauGB durchgeführt werden. Airbus macht im o.g. Schreiben allerdings deutlich, dass es derzeit nur um eine Unterstützung durch die Stadt Varel geht, ohne dass eine konkrete Investitionsabsicht besteht.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich grundsätzlich positiv im Hinblick auf eine Flächenutzungsplanänderung aus. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei konkreten Realisierungsabsichten an eine entsprechende Aufforstung von Waldflächen gedacht werden muss.

Beschluss:

Gemäß § 2 BauGB wird die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden.

Einstimmiger Beschluss

2 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

3 Zur Kenntnisnahme

3.1 Postpoint

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Post AG mitgeteilt hat, in Winkelsheide im Hundeshop von Frau Vera Techt, Wilhelmshavener Straße 1, einen Postpoint einzurichten.

3.2 Gärtnerei Lahmeyer

Bürgermeister Wagner gibt bekannt, dass die Gärtnerei Lahmeyer eine bereits von ihr genutzte Fläche im Bereich der Waisenhausstraße/Grossestraße erwerben möchte. Die betroffene Fläche befindet sich dabei in einem Gebiet, für das in der Vergangenheit im Planungsausschuss bereits Überlegungen für eine Entwicklung in Richtung Wohnbebauung angestellt wurden. Da jedoch im Bebauungsplanverfahren auch auf den Betrieb der Gärtnerei Rücksicht genommen werden müsste, steht aus Sicht von Bürgermeister Wagner dem Erwerb der Fläche durch die Gärtnerei nichts entgegen. Der Ausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

3.3 Erkenntnisse zum Bahnverkehr durch den Jade-Weser-Port

Ratsherr Chmielewski fragt an, ob es neue Erkenntnisse zum Bahnverkehr durch den Jade-Weser-Port gibt. Hierzu führt Bürgermeister Wagner aus, dass bisher keine neuen Erkenntnisse vorhanden sind. Die Forderungen der Stadt Varel und anderer Gemeinden, die durch die Arbeitsgruppe Hinterlandverkehr gebündelt wurden, liegen der Bahn vor.

4 Einwohnerfragestunde

Herr Boner vom Architekturbüro Boner übergibt dem Bürgermeister schriftliche Überlegungen zur Konversion der Friesland-Kaserne. Das Papier ist dem Protokoll angelegt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer)