

TOP 2.1 0T

APDA

Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG

APDA Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG, Rahlinger Str. 23, 26316 Varel

Bürgermeister der Stadt Varel
Herrn Gerd-Christian Wagner
Windallee 4

26316 Varel

STADT VAREL
Eingang

19. APR. 2010

4. April 1

Stadt Varel
FB Planung und Bau
21. APR. 2010
Eingang

Datum: 12.04.2010

Per Fax Nr. 04488-7615729

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans
Rahlinger Str. 23 u.a.

Sehr geehrte Damen und Herren
sehr geehrter Wagner,

hiermit beantrage ich die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das ca. 13 ha große Gewerbegrundstück der Porzellanfabrik Friesland an der Rahlinger Straße mit dem Ziel, für die Gesamtfläche ein Gewerbegebiet festzusetzen.

Begründung:

Die Friesland Porzellanfabrik GmbH & Co KG hat 5 Jahre nach den Insolvenzverfahren ihrer Vorgängergesellschaft ihre Marktposition behaupten können und bietet heute ca. 85 Mitarbeitern aus der Stadt Varel und Umgebung Arbeitsplätze. Die Marke „Friesland“ besitzt darüber hinaus auch eine wesentliche Bedeutung für das Standortprofil der gesamten Region.

Für Produktion, Lagerung, Verwaltung und Verkauf wird derzeit etwa ein Drittel des Gewerbegrundstücks genutzt. Auf den übrigen Flächen arbeiten zusätzlich fünf Gewerbebetriebe mit ca. 15 Beschäftigten. Die restlichen Flächen, Betriebsgebäude und Lagerhallen (derzeit etwa 12.000 qm) stehen noch für weitere Nutzungen zur Verfügung.

Mit den in den vergangenen Jahren durchgeführten Investitionen zur Modernisierung der Friesland Porzellanfabrik konnten der Produktionsprozess effektiviert und die Arbeitsplätze gesichert werden. Aufgrund der Marktsituation ist derzeit jedoch nicht mit einer wesentlichen Produktionsausdehnung zu rechnen.

Eine gewerbliche Nutzung der leerstehenden Gebäude und Restflächen ist zur Sicherung des Standorts wichtig. Derzeit führen die leerstehenden Hallen und Restflächen durch Instandhaltungs- und Allgemeinkosten zu zusätzlichen Belastungen des Betriebes. Eine Nutzung würde zu einer wirtschaftlichen Entlastung und gleichzeitig zu einer Attraktivitätssteigerung des ansonsten in Teilbereichen vom

Verfall bedrohten Gewerbestandorts beitragen. Es liegen bereits konkrete Anfragen, unter anderem von einem Spediteur, vor.

Für eine weitergehende gewerbliche Nutzung der vorhandenen Gebäude und der Restflächen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes in einem Bebauungsplan erforderlich. Da sich das Gewerbegrundstück im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, sind alle Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen. In diesem Fall sind Nutzungen vorhandener baulicher Anlagen nur im engen Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Damit können nur Nutzungen genehmigt werden, die sich aus dem ursprünglichen Nutzungszusammenhang ableiten lassen oder nur untergeordnet sind. Neue Nutzungsmöglichkeiten setzen die Ausweisung eines Baugebiets in einem qualifizierten Bebauungsplan voraus.

Auch wenn sich der vorliegende Standort abseits der übrigen Gewerbeschwerpunkte der Stadt Varel befindet, stellt sich die Wiedernutzung eines bestehenden Gewerbegrundstücks, das an vorhandene Erschließungsanlagen angebunden werden kann, als sinnvoll dar. Sie entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches zum Umweltschutz nach denen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden die „Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von (bereits bebauten) Flächen“ ergriffen werden sollen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Apken
Geschäftsführer

APDA Immobilienverwaltungs- GmbH & Co. KG

Anlage: Lageplan