

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 435/2011

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	29.11.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

Sachbearbeiter/in: gez. Matthias Blanke	Stellv. Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Kreisdienstleistungszentrum im Bereich der Friesland-Kaserne**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH plant die Errichtung eines Kreisdienstleistungszentrums im Bereich der Friesland-Kaserne. Der Landkreis Friesland wird dieses Gebäude mieten, um seine Verwaltungseinheiten in Varel an einer Stelle zu konzentrieren. Die Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH möchte zu diesem Zweck das Mannschaftsgebäude Nr. 4 umbauen.

Mit Beschluss vom Februar 2011 hat die Stadt Varel dem Landkreis Friesland die Unterstützung dieses Projektes im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West zugesagt.

Zu Realisierung ist es nun notwendig, die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zurzeit besteht auf dem Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne noch kein Baurecht zur Errichtung eines Kreisdienstleistungszentrums, da ein entsprechender Bebauungsplan noch nicht vorhanden ist. Zudem weist der Flächennutzungsplan der Stadt Varel den Bereich immer noch als Fläche für den Gemeinbedarf aus. Es ist deshalb für die Realisierung des Projektes erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan der Stadt Varel entsprechend zu ändern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll dabei die Fläche des Mannschaftsgebäudes Nr. 4 und des angrenzenden vorhandenen Parkplatzes bis zur Anbindung an die Panzerstraße umfassen. Ebenfalls in den Planbereich einbezogen werden soll das so genannte

Doppelkammergebäude (siehe Anlage).

Von einer umfassenderen Überplanung des Kasernengeländes soll zurzeit noch abgesehen werden, da die zukünftige Nutzung der angrenzenden Flächen heute noch nicht feststeht.

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß §§ 2, 5 und 30 wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Friesland-Kaserne unter gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Es handelt sich um die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; der Bebauungsplan erhält die Nummer 205.