

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 19.05.2009, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Jens-Olaf Fianke Erich Hillebrand Hans-Hermann Niebuhr Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Walter Langer
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Olaf Freitag
Gäste:	Frank Schnieder vom Landkreis Friesland (zu Top 2.1)

Vor Beginn der Sitzung gibt der Ausschussvorsitzende bekannt, dass die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 28.4.2009, Tagesordnungspunkt 2.3 im öffentlichen Teil, fehlerhaft ist. Das im zweiten Absatz angegebene Datum 04.04.2009 ist nicht korrekt. Der Absatz muss richtig lauten: Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 25.3. bis 24.4.2009 statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Antrag des Landkreises Friesland auf Erweiterung des Aeroparks - Aufstellung eines Bebauungsplanes und 6. Änderung des Flächennutzungsplans
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 (städtisches Grundstück Möörte) - Aufstellungsbeschluss
- 2.3 Bebauungsplan Nr. 95 (Difi-Gebäude), 1. Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 4 Zur Kenntnisnahme

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

2 Anträge an den Rat der Stadt

2.1 Antrag des Landkreises Friesland auf Erweiterung des Aeroparks - Aufstellung eines Bebauungsplanes und 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Herr Schnieder stellt den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Aeroparks vor.

Die Schaffung des Aeroparks dient der Standortsicherung des heutigen Premium Aerotec Werkes. Durch die werksnahe Ansiedlung von Zulieferbetrieben sollten Kosteneinsparungen erreicht werden.

Ursprünglich war der Aeropark für die Ansiedlung eines Unternehmens geplant worden. Zwischenzeitlich hat sich jedoch durch die Ausgliederung der Premium Aerotec Werke aus dem Airbus Konzern ergeben, dass der Aeropark durch verschiedene Unternehmen genutzt werden wird. Aus diesem Grund wird jetzt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 184 Aeropark die Planung entsprechend angepasst.

Thyssen-Krupp steht dabei als erster Kunde so gut wie fest. Ein zweiter Kunde hinsichtlich der Flächen des Aeroparkes zeigt großes Interesse. Herr Schnieder geht davon aus, dass bereits in Kürze alle Flächen im Bereich des Aeroparks veräußert sind.

Schon in naher Zukunft soll die erste Halle errichtet werden.

Die Entwicklung und Erweiterung des Aeroparkes soll durch die Gesellschaft GzF (Gesellschaft zur Förderung der Ansiedlung von Unternehmen im Landkreis Friesland mbH) durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei um eine Tochtergesellschaft des Landkreises Friesland. Diese vom Land akzeptierte Infrastrukturgesellschaft ist vorsteuerabzugsberechtigt und kann insofern entsprechend attraktive Grundstückskaufpreise anbieten.

Herr Schnieder hält die Erweiterung des Aeroparks nun für notwendig. Hierfür sprechen zwei Faktoren. Zum einen sollen durch die Landesförderung eher großräumige Gewerbegebiete gefördert werden. Zum anderen zeichnet sich ein erheblicher Bedarf an Gewerbeflächen durch die Ausgliederung von Betriebsteilen aus dem Premium Aerotec Werk ab. So könnten im zweiten Bauabschnitt das Werkzeugwesen und Ersatzteilmanagement, die Zerspanung von Kleinteilen und Unikaten sowie einfache Montagearbeiten untergebracht werden.

Premium Aerotec versucht interessierte Firmen aus ihrem Kunden- bzw. Zulieferkreis im Aeropark anzusiedeln. Die Ansiedlung ist für diese Firmen insbesondere

deshalb interessant, da lange Transportwege vermieden werden können und zudem Premium Aerotec langfristige Lieferverträge anbietet.

Herr Schnieder geht davon aus, dass durch die Realisierung des Aeroparkes im ersten Erschließungsabschnitt etwa 130 neue Arbeitsplätze entstehen werden. Neu bedeutet hierbei neu in der Region. Mit dem zweiten Abschnitt könnten weitere 80 neue Arbeitsplätze entstehen.

Anhand von Plänen stellt er das mögliche Aussehen eines zweiten Bauabschnittes des Aeroparks dar.

Er weist dabei darauf hin, dass die Kompensation für in Anspruch zu nehmende Waldflächen möglichst in Varel geschehen sollte, um einen eingriffsnahen Ausgleich zu gewährleisten.

Die Kosten für die Realisierung der beiden Bauabschnitte des Aeroparks beziffert Herr Schnieder mit etwa 6,8 Mio Euro.

Herr Schnieder bittet somit den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Aeroparkes zu fassen.

Ratsherr Walter Langer fragt an, ob die Parkplätze für den Bau des Technologiezentrums verloren gehen und im vollen Umfang im ersten Erschließungsabschnitt des Aeroparks ersetzt werden. Herr Schnieder gibt hierzu Auskunft, dass z. Zt. ein Parkplatzkonzept durch die Firma Premium Aerotec erarbeitet wird. Ein Teil dieser Parkplätze - etwa 110 - wird im Bereich des ersten Erschließungsabschnittes des Aeroparks neu entstehen.

Ratsherr Walter Langer fragt weiterhin an, wieviel Wald für die Realisierung eines zweiten Erschließungsabschnittes des Aeroparks verloren geht. Herr Schnieder zeigt anhand eines Planes, um welche Fläche es sich handelt. Für die Erweiterung wird eine Gesamtfläche von ca. 75.000 qm benötigt.

Ratsherr Walter Langer kann aufgrund seiner Meinung nach hohen Waldverlustes der Planung nicht positiv gegenüber stehen.

Ratsherr Walter Langer und Ratsherr Böcker fragen an, ob von der Schaffung von 130 neuen Arbeitsplätzen fest ausgegangen werden kann und ob es sich wirklich um neue Arbeitsplätze handelt. Herr Schnieder führt hierzu aus, dass es sich um 130 Arbeitsplätze handelt, die für die Region neu sind. Diese Arbeitsplätze werden im Bereich von Lager und Logistik sowie der Vorfertigung entstehen. Es wird sich hierbei überwiegend um Arbeiterstellen handeln. Bereits heute kümmert sich das Arbeitsamt um entsprechende Qualifizierungen bzw. Stellenbesetzungen.

Ratsherr Böcker fragt an, ob eine Anbindung des zweiten Erschließungsabschnittes des Aeroparks an den Riesweg geplant ist. In diesem Zusammenhang weist Ratsfrau Schneider darauf hin, dass sie den Riesweg nicht als Zulieferstraße für geeignet hält, da er heute zu schmal ist. Sie befürchtet, dass die Stadt Varel den Riesweg ausbauen muss und Kosten hierfür zu übernehmen hat. Herr Schnieder weist darauf hin, dass es sich bei den gezeigten Plänen lediglich um Unterlagen für den Förderantrag handelt. Detailplanungen liegen noch nicht vor. Verwaltungsseitig wird der Riesweg jedoch ebenfalls als Zulieferstraße für nicht geeignet erachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Bau der A 22 damit zu rechnen ist, dass der Zulieferverkehr über die Erwin-Hilbrink-Straße abgewickelt werden kann.

Ratsfrau Schneider fragt an, ob für den zweiten Erschließungsabschnitt konkrete Interessen von Firmen vorhanden sind. Dies bejaht Herr Schnieder.

Ratsherr Hillebrand möchte wissen, ob damit zu rechnen ist, dass über den zweiten Erschließungsabschnitt hinaus ein weiteres Gewerbegebiet in der Zukunft erforderlich wird. Hierzu führt Herr Schnieder aus, dass es sehr wahrscheinlich ist, dass die Veräußerung der Flächen im zweiten Erschließungsabschnitt des Aeroparkes zügig vonstatten gehen könnte. Ob darüber hinaus eine Erweiterung notwendig ist, ist aus heutiger Sicht nicht prognostizierbar.

Abschließend stellt Bürgermeister Wagner fest, dass der zweite Erschließungsabschnitt des Aeroparkes eine große Chance für die Stadt Varel, gerade in der heute wirtschaftlich schlechten Zeit, darstellt. Die Inanspruchnahme von Waldflächen ist dabei unumgänglich, doch bereits beim Aeropark wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und auch in diesem Fall geht er davon aus, dass adäquate Kompensationslösungen gefunden werden können.

Beschluss:

Gemäß §§ 2, 5 und 30 Baugesetzbuch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Geltungsbereiche können dem Lageplan entnommen werden. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 190. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die 6. Änderung. Die Planung ist dem Antragsteller mit städtebaulichem Vertrag zu übertragen.

**Ja: 7 Nein: 1
damit mehrheitlicher Beschluss**

2.2 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 (städtisches Grundstück Möörte) - Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses im November 2008 wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz darum gebeten, dass Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 mit dem Ziel einer Optimierung des Bauteppichs auf den städtischen Grundstücken Möörte einzuleiten.

Diese Bitte resultierte daraus, dass die heutigen Flurstücke sich aufgrund der Bauteppiche und der Nähe zur Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven schlecht vermarkten lassen. Durch eine Veränderung erhofft man sich eine bessere Vermarktungsmöglichkeit.

Im Rahmen einer Bürgerinformation haben sich die Anlieger der Möörte gegen eine Verlegung des Spielplatzes, die bei diesem Verfahren möglich gewesen wäre, ausgesprochen.

Beschluss:

Gemäß §§ 2 und 30 Baugesetzbuch wird die Durchführung des Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 beschlossen. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden.

Einstimmiger Beschluss

2.3 Bebauungsplan Nr. 95 (Difi-Gebäude), 1. Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 hat der Entwurf der Änderung in der Zeit vom 31.3. bis 30.4.2009 ausgelegen.

Das Ziel des Änderungsverfahrens besteht darin, in Teilen des Bebauungsplanes (GE und GEE2-Gebiete) neben dem bereits zulässigen Großhandelsbetrieben, Lagerhäusern und Lagerplätzen auch sonstige Gewerbebetriebe zuzulassen. Hierbei sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Zu dem ausliegenden Entwurf sind keine Anregungen und Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage zu entnehmenden Beschlussvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 wird als Satzung nebst beigefügter Begründung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

4 Zur Kenntnisnahme

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)