

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am  
Dienstag, 17.04.2007, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer (zeitweise)
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Ludwig Bunjes
	Iko Chmielewski (zeitweise)
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Hans-Joachim Janßen
	Hannelore Schneider
	Herbert Zeidler (zeitweise)
Ratsmitglieder:	Peter Tischer
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
- 2.1 Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 Zweckverband Jade-Weser-Park (1. Teilabschnitt) und zur Neufassung des Flächennutzungsplanes
- 3 Zur Kenntnisnahme  
Kein Tagesordnungspunkt
- 4 Einwohnerfragestunde

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Anträge an den Rat der Stadt**

Kein Tagesordnungspunkt

- 2 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

- 2.1 Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 Zweckverband Jade-Weser-Park (1. Teilabschnitt) und zur Neufassung des Flächennutzungsplanes**

Der Zweckverband JadeWeserPark Friesland / Wittmund betreibt die Aufstellung der Bauleitplanung zum JadeWeserPark bestehend aus der Flächennutzungsplanneuaufstellung für den Gesamtstandort und dem 1. Teilabschnitt der Bebauungsplanung. Die Stadt Varel ist an diesem Zweckverband beteiligt.

Aufgrund einer Standortanalyse durch den Landkreis Friesland wurde im Jahr 2002 der Bereich am Autobahnknotenpunkt A 29 / B 210 in Roffhausen als Standort für den JadeWeserPark ausgewählt. Hier steht ein Flächenkontingent von insgesamt etwa 168 ha zur Verfügung.

Die Flächennutzungsplanneufassung umfaßt den kompletten Standort. Dabei werden etwa 116 ha gewerbliche Baufläche, 12 ha gemischte Baufläche, 16 ha Fläche für die Landwirtschaft und 23 ha Maßnahmenfläche und Wasserflächen ausgewiesen. Die Fläche für die Landwirtschaft ist dabei als Potentialfläche für eine spätere Entwicklung gedacht.

Der Bebauungsplan Nr. 1 (1. Teilabschnitt) umfaßt einen Geltungsbereich von 49 ha. Davon sind 37,5 ha Gewerbe- und Industriegebiet, 2,2 ha Verkehrsfläche und 9,3 ha Maßnahmenfläche, Wasserflächen u.ä.

Die Gliederung nach der Art der Nutzung ist von der Autobahn ausgehend abgestuft von Industriegebiet (GI) über eingeschränktes Industriegebiet (GIe) hin zu eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe), Grünzone und Dorfgebiet (MD). Als max. Nutzungsmaß wird eine GRZ von 0,8 ausgewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich um einen schlanken Bebauungsplan ohne große Einschränkungen hinsichtlich der künftigen Nutzung handelt. Daher bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

### **Beschluss:**

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den JadeWeserPark bestehen keine Bedenken.

(Einstimmiger Beschluss)

### **3 Zur Kenntnisnahme**

Kein Tagesordnungspunkt

### **4 Einwohnerfragestunde**

Die Einwohnerfragestunde wurde durchgeführt.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzender)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)