

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Varel diese 23. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.
Varel, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser
Die 23. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.
Oldenburg, den
(Unterschrift)

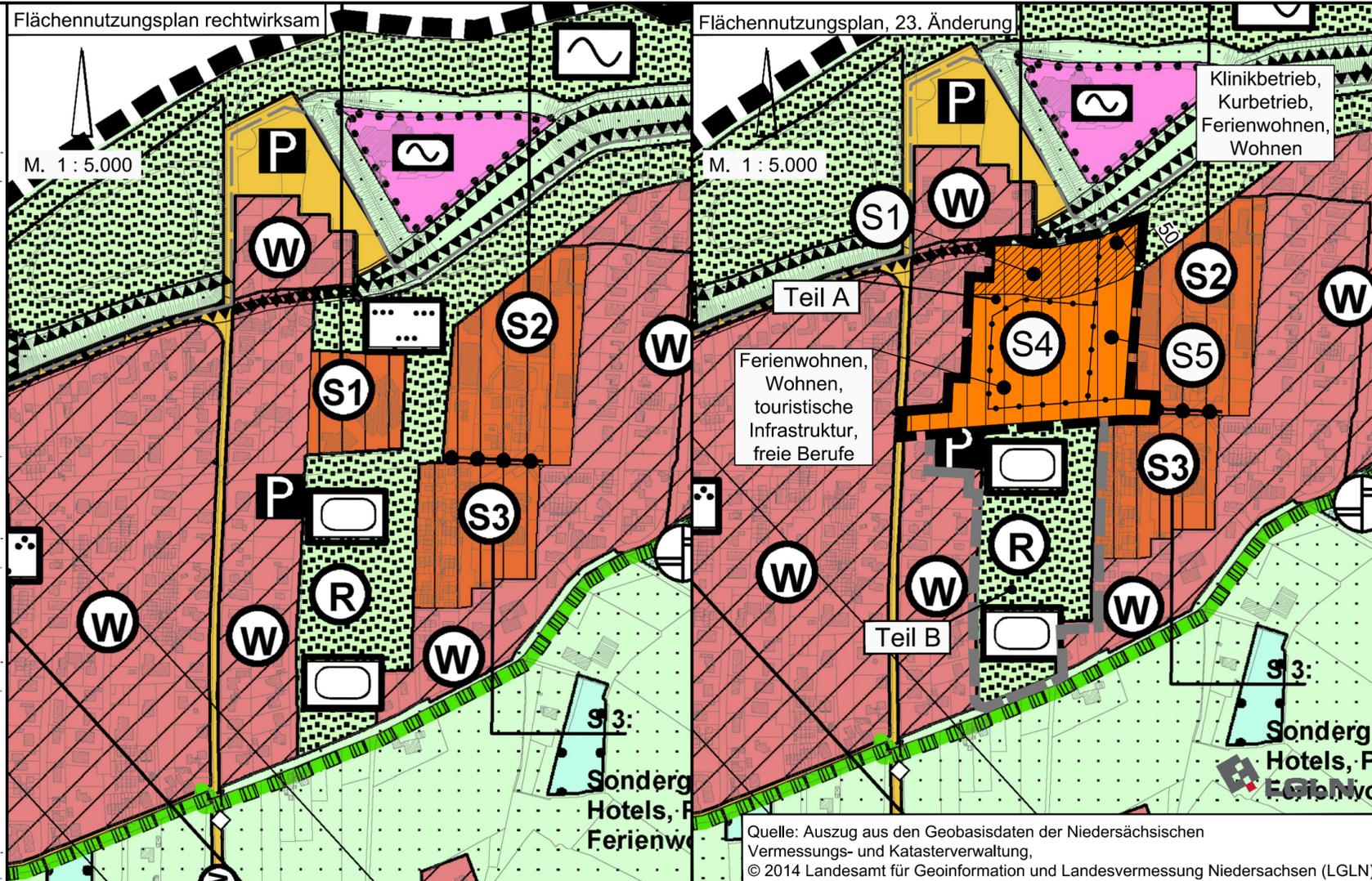
Aufstellungsbeschluss
Der VA der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 die Aufstellung der 23. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Varel, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der VA der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 dem Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.04.2015 bis 27.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Varel, den
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Varel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 23. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.
Varel, den
Bürgermeister

Genehmigung
Die 23. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Jever, den
Landkreis Friesland
Der Landrat
im Auftrage

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Varel ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Varel, den
Bürgermeister



Erneute öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die 23. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.
Varel, den
Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 23. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im/ in bekannt gemacht worden.
Die 23. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.
Varel, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 23. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 23. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Varel, den
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Ferienwohnen und Wohnen
- Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Ferienwohnen, Wohnen, touristische Infrastruktur, freie Berufe
- Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Klinikbetrieb, Kurbetrieb, Ferienwohnen, Wohnen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Deichschutzzone gemäß § 16 NDG
- Geltungsbereich der FNP-Änderung Teil A
- Hinweis: Geltungsbereich Teil B nicht Teil des Beschlusses, noch im Verfahren befindlich

Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen / Altlasten
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Friesland abzustimmen.

Deichschutzzone
Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der 50 m Deichschutzzone. Zur Realisierung von Vorhaben ist grundsätzlich vor Baubeginn der Maßnahmen eine deichschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen. Weitere Abstimmungen sind mit dem II. Oldenburgischen Deichband und dem Landkreis Friesland als untere Deichbehörde zu führen.

STADT VAREL

**23. Flächennutzungsplanänderung
- Teil A**

FASSUNG ZUM FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Stand: September 2015

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0 Fax: 0441 97174-73
Internet: www.nwp-ol.de E-Mail: info@nwp-ol.de