

# Stadt Varel

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Nr. 153 „Streek“**

**– 1. Änderung der**

**Stadt Varel**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| 1. IHK Oldenburg       | 07.05.2019 |
| 2. Landkreis Friesland | 14.05.2019 |

Folgende Träger die antworteten, haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

Von folgenden Trägern wurden folgende Hinweise/Anregungen gegeben:

<b>1 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</b>		<b>07.05.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Die Stadt Varel möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines ehemaligen Discountmarktes durch einen Baumarkt und für die Verkaufsflächenerweiterung eines direkt benachbarten Getränkemarktes schaffen. Für den Baumarkt ist eine Gesamtverkaufsfläche von 925 m<sup>2</sup> vorgesehen ((Innen-) Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> + 125 m<sup>2</sup> saisonale Außen-Verkaufsfläche). Der Getränkemarkt möchte seine Verkaufsfläche von heute 421 m<sup>2</sup> auf dann 534 m<sup>2</sup> erhöhen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Wir hatten uns bereits im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 1 BauGB und gern. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Vorhaben geäußert.</p> <p>Wir begrüßen, dass - unserem Hinweis entsprechend sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in den Begründungen zum Bebauungsplan die zulässige maximale Verkaufsfläche angepasst wurde.</p> <p>Wir haben nach wie vor keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Die Formulierungen im Punkt 1 der textlichen Festsetzungen unterscheiden sich von den Formulierungen im Punkt 4.2 der Begründungen. In den Begründungen sollte ergänzt werden, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es sich um ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO handelt und</li> <li>• die Beschränkung des Anteils an nahversorgungs- und Zentren relevanten Randsortimenten auf 10 % der Verkaufsfläche jeweils für den Baumarkt und den Getränkemarkt gilt.</li> </ul>	<p>Der Hinweis auf ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist in dem Kap. 4.2 bereits enthalten. Ansonsten wird die Begründung entsprechend angepasst.</p>	

<b>2 Landkreis Friesland</b>		<b>14.05.2019</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b> Der parallel zum Süden der Leke verlaufende, 10 m breite Räumstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p><b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemangement — Brand- u. Denkmalschutz:</u></b> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemangement — Regionalplanung:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist nicht unmittelbarer Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	

<b>Redaktioneller Hinweis</b>		
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>In den textlichen Festsetzungen unter 6. Dachneigung ist aufgeführt: die Dachneigung darf 20° nicht <u>über</u>schreiten. Im gültigen Bebauungsplan ist jedoch angegeben: „Die Dachneigung darf 20° nicht <u>unter</u>schreiten.“ Die Dachneigung des Marktgebäudes beträgt 25°.</p>	<p>Es handelt sich um einen Schreibfehler, die textliche Festsetzung Nr. 6 wird daher redaktionell geändert. Sie lautet nun korrekt: „Die Dachneigung darf 20° nicht unterschreiten.“</p>	

Oldenburg, den 07.06.2019

M. Lux