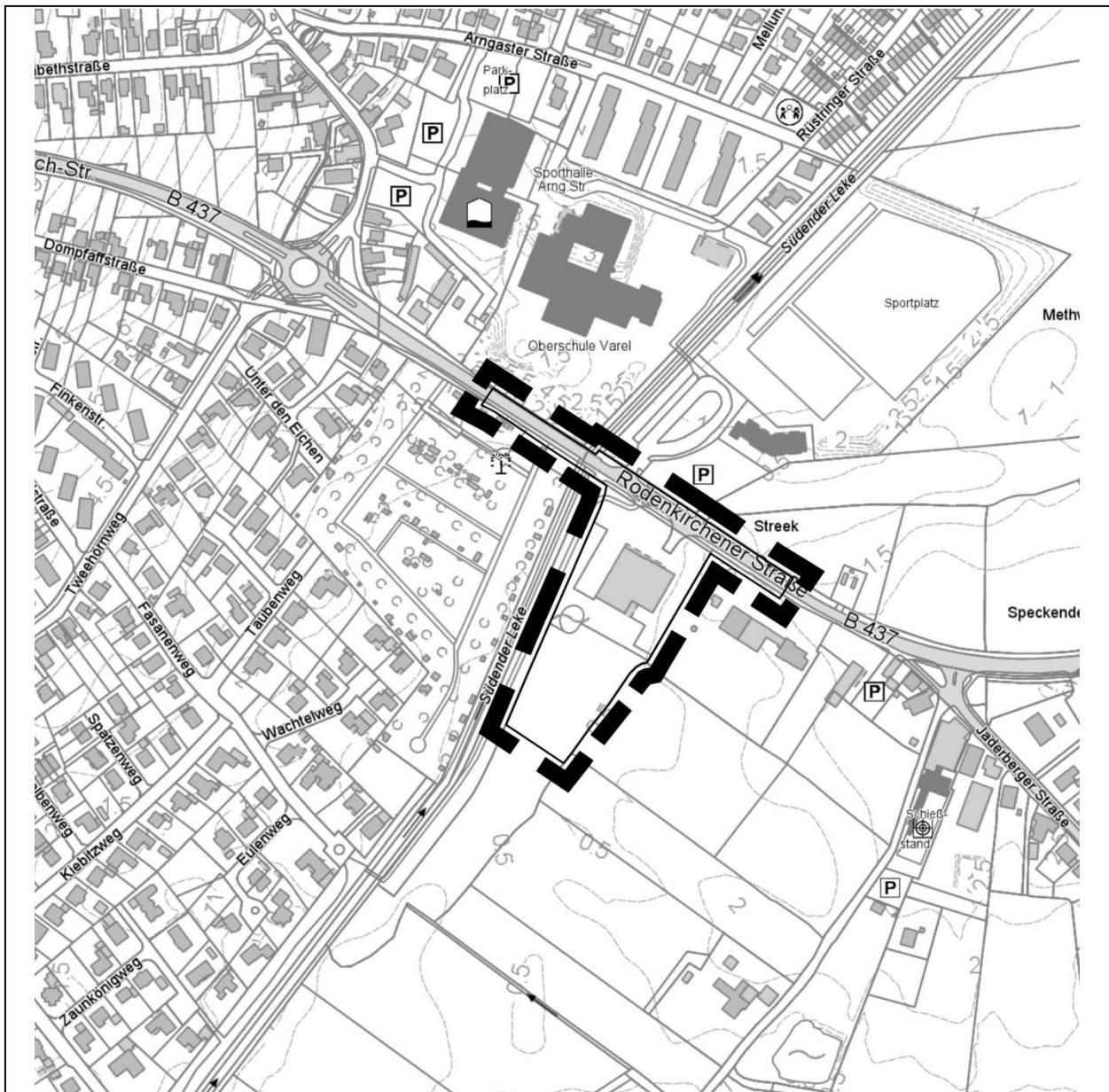


Stadt Varel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Streek“ - 1. Änderung

Begründung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.1	VERTRÄGLICHKEITSANALYSE DER AUSWIRKUNGEN AN ZENTRALEN VERSORGUNGSBEREICHEN	4
2.2	RAUMORDNUNG	5
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	6
2.4	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153.....	7
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	8
3.1	BESTAND	8
3.2	ERSCHLIEBUNG	8
3.3	LÄRMIMMISSIONEN	8
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
4.1	VORHABEN	9
4.2	SONDERGEBIET „BAU- UND GETRÄNKEMARKT“	10
4.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
4.4	BEGRÜNUNG.....	10
4.5	VERKEHRSLÄCHEN	11
4.6	LEITUNGEN.....	11
4.7	FLÄCHENBILANZ	11
5	UMWELTRECHTLICHE BELANGE	12
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	13
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	13
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	13
6.3	TRINKWASSERVERSORGUNG	13
6.4	GAS- UND STROMVERSORGUNG	13
6.5	TELEKOMMUNIKATION.....	13
7	RECHTSGRUNDLAGEN	14
8	HINWEISE.....	14
8.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	14
8.2	BODENFUNDE	14
8.3	ALTABLAGERUNGEN UND BODENSCHUTZ	14
8.4	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	15
8.5	ABFALLENTSORGUNG.....	15
8.6	LEITUNGEN.....	15
8.7	RICHTFUNKVERBINDUNGEN	15
8.8	VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN	15
9	VERFAHRENSSTAND	16

ANHANG:

1. Stadt+Handel: Verträglichkeitsanalyse für die Nachnutzung eines ehem. Aldi Marktes in Varel (Rodenkirchener Str. 1a) durch einen Baumarkt sowie Erweiterung eines benachbarten Getränkemarktes, Karlsruhe, 13. März 2018
2. Schalltechnische Immissionsprognose - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Streek“- 1. Änderung der Stadt Varel, 16.04.2017, lux planung, Oldenburg
3. Lageplan: Erweiterung eines Getränkemarktes vom 13.11.2017, halsdorfer + ingenieure projekt gmbh

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Einkaufsmarktgelände liegt an der Rodenkirchener Straße. Es umfasst das Marktgebäude mit dem Getränkemarkt und den Räumlichkeiten des ehemaligen Discounters sowie die Stellplatzanlagen. Der leerstehende Gebäudeteil soll nunmehr durch einen Baumarkt nachgenutzt werden. Es sind folgende Änderungen gegenüber der vormaligen Nutzung geplant:

1. Nutzungsänderung für den Bereich Lebensmittel in Nutzung als Baumarkt und
2. Erweiterung des Getränkemarktes um ca. 150 m² Verkaufsfläche.

Bei dem dort rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 153 handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der ein Sondergebiet Verbrauchermarkt enthält, zulässig ist

- ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 750 m² und
- ein Getränkemarkt von 420 m².

Daher muss der Bebauungsplan geändert werden, es handelt sich um die 1. Änderung.

Das Änderungsverfahren dient der Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch angewandt werden kann. Die Fläche des Änderungsbereiches liegt deutlich unter 20.000 m², somit entfällt das Erfordernis zur Umweltprüfung.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2/7 und 2/8, Flur 36, Gemarkung Varel-Land.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,8 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Verträglichkeitsanalyse der Auswirkungen an zentralen Versorgungsbereichen

Der Rat der Stadt Varel hat 2011 das Einzelhandelskonzept der Stadt Varel beschlossen. Als ein Ergebnis wurde die Vareler Sortimentsliste festgelegt.

Zur geplanten Umnutzung des ehemaligen Lebensmitteldiscounters wurde eine Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen des Vorhabens erarbeitet. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

„In Varel/Rodenkirchener Str. 1 a ist die Nachnutzung des ehem. ALDI-Marktes durch einen Sonderpreis Baumarkt geplant. Der benachbarte Getränkemarkt soll in diesem Zuge zudem erweitert werden. Die Verkaufsfläche des Baumarktes soll 800 m² (+ 125 m² saisonale Außenverkaufsflächen) betragen. Der Getränkemarkt ist mit einer VKF von 534 m² projiziert.

Das Vorhaben stellt eine Agglomeration im Sinne des LROP Niedersachsen dar, so dass auch für den Getränkemarkt die landesplanerischen Auswirkungen zu würdigen sind.

Stadt + Handel wurde beauftragt, die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen sowie landesplanerischen Auswirkungen der Planvorhaben bzw. der Bestandteile der Planvorhaben zu untersuchen und letztlich zu bewerten, ob mit Auswirkungen im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO zu rechnen ist.

Als Grundlage für das weitere Planverfahren wurden im vorliegenden Gutachten in diesem Zusammenhang folgende Punkte untersucht und bewertet:

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung in Varel sowie im weiteren Untersuchungsraum sind durch die Planvorhaben nicht zu erwarten (s. Kapitel 6.3).

Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

Der geplante Baumarkt entspricht den Zielstellungen des EHK Varel 2011.

Die geplante Getränkemarkt-Erweiterung entspricht vollumfänglich den Zielstellungen des EHK Varel 2011.

Einordnung gemäß landesplanerischer Grundlagen

Die Planvorhaben entsprechen dem Agglomerationsgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Kongruenzgebot sowie dem Beeinträchtigungsverbot.

Es ist festzuhalten, dass die Planvorhaben den landesplanerischen Zielstellungen entsprechen (s. Kapitel 6.5).

Die Planvorhaben sind kongruent zu den landesplanerischen Zielstellungen und den Vorgaben des EHK Varel 2011.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs 3 BauNVO sind von

den Planvorhaben nicht zu erwarten.“ (Kap. 7 Zusammenfassung der Ergebnisse aus Stadt+Handel: Verträglichkeitsanalyse für die Nachnutzung eines ehem. Aldi Marktes ...).

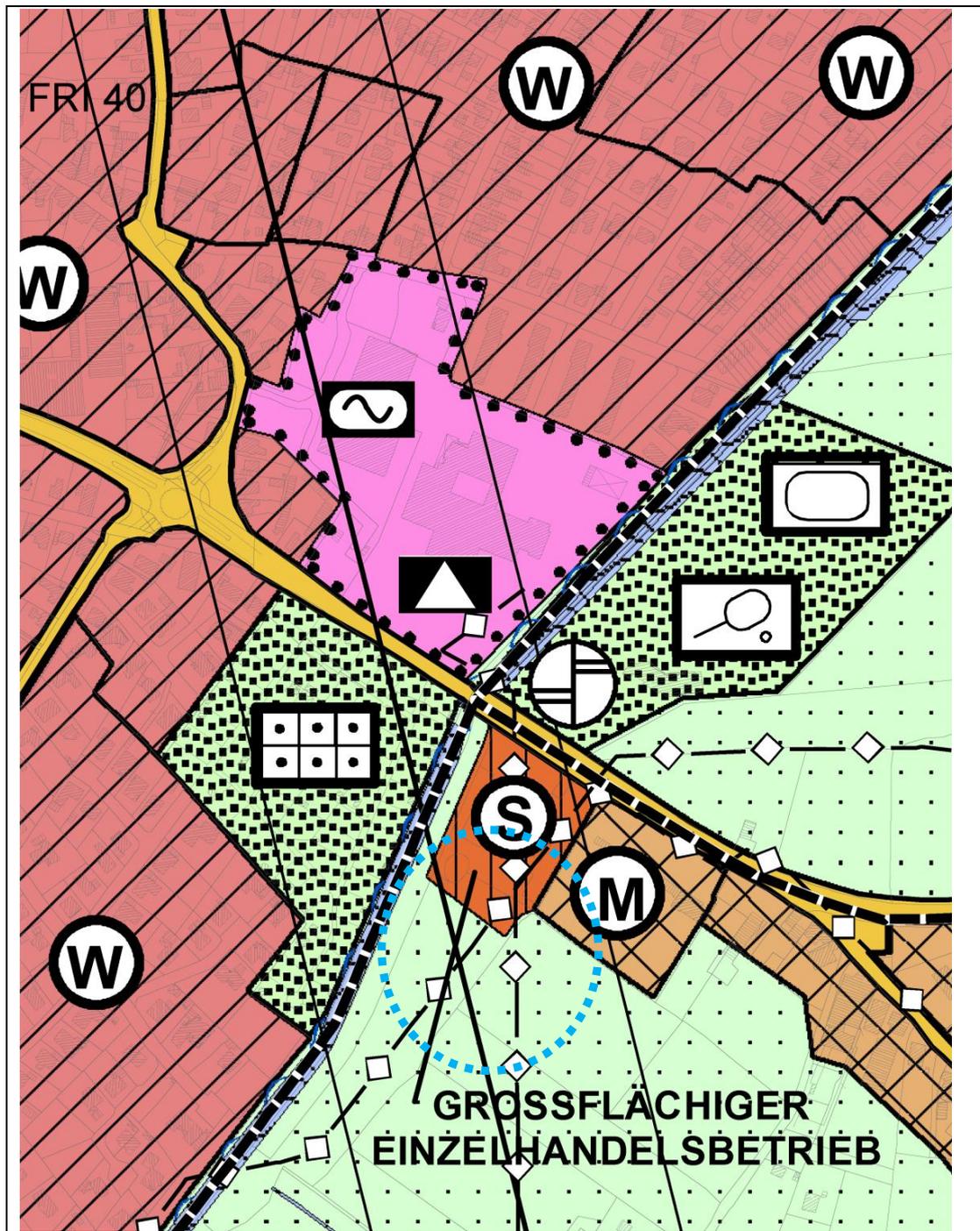
2.2 Raumordnung

Die Stadt Varel ist im derzeit gültigen RROP als Mittelzentrum ausgewiesen. Als Mittelzentrum übernimmt sie im Südkreis die besonderen Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Entwicklungsaufgabe Erholung. Der Ortsteil Dangast erhält danach die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr (intensive Erholungsnutzung). Das Plangebiet ist bebaut und befindet am östlichen Ortsrand von Varel.

Durch das Verträglichkeitsgutachten wird nachgewiesen, dass die Umnutzung des ehemaligen Verbraucher- und Getränkemarktes in einen Bau- und Getränkemarkt mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

2.3 Flächennutzungsplanung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Varel



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Varel stellt für das Plangebiet eine Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ dar. Zudem queren überörtliche Leitungen das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung.

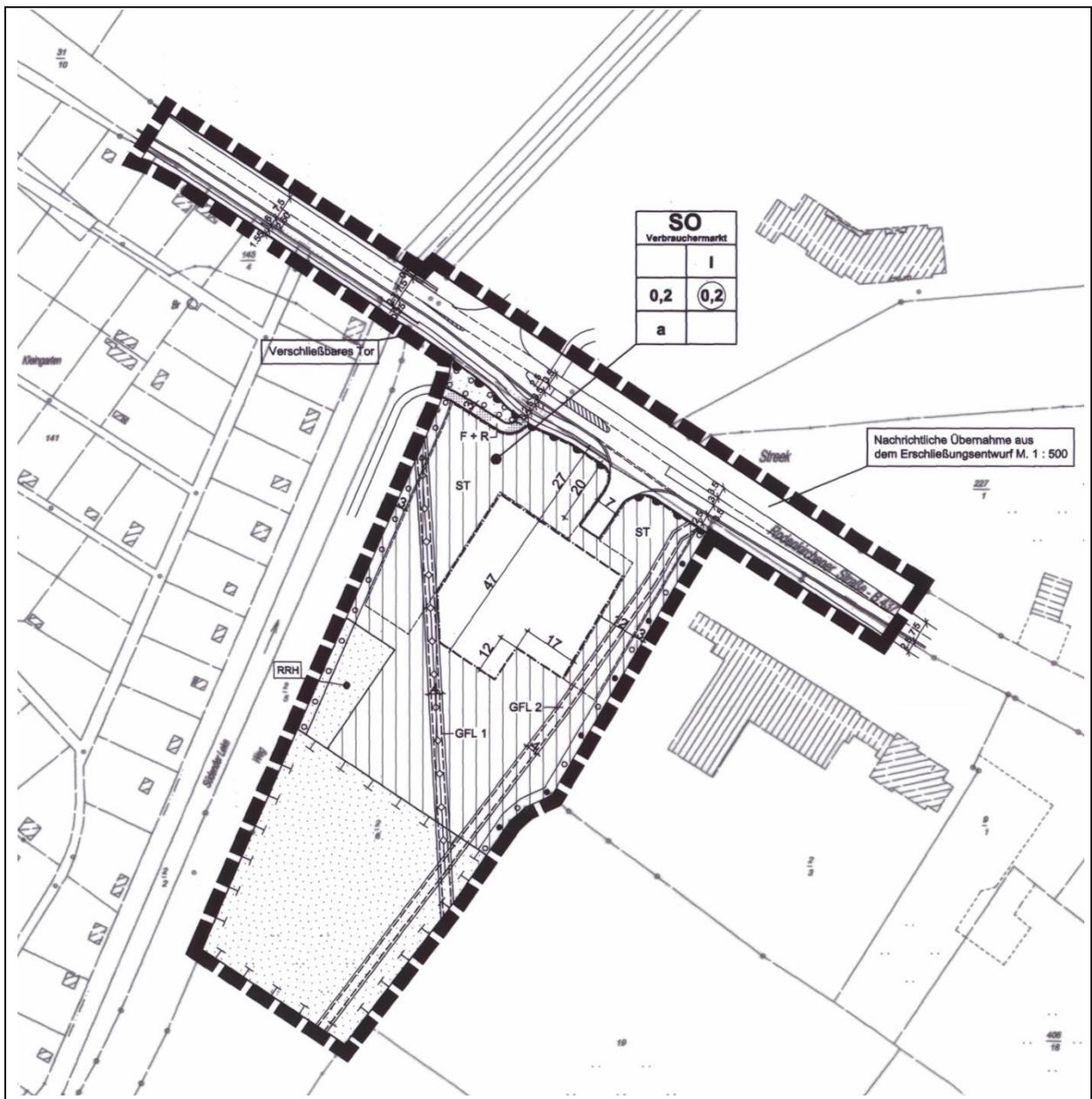
Die Planungsabsicht der Teil-Umnutzung von Lebensmitteleinzelhandel in eine Baumarktnutzung, bei gleichzeitiger Erweiterung des Getränkemarktes, stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

2.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 153 setzt für den Änderungsbereich ein Sondergebiet Verbrauchermarkt fest, es ist ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 750 m² und ein Getränkemarkt von 420 m² zulässig.

Er setzt zudem eine Grundflächenzahl von 0,2 fest, bei der Ermittlung der Grundflächenzahl können die privaten Grünflächen mit angerechnet werden. Zudem wird eine Geschossflächenzahl von 0,2 bei einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt.

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153



Im südlichen Teilbereich sind private Grünflächen einschl. einer Fläche für die Regenrückhaltung festgesetzt, an den Ost- und Westseiten zudem 3 m breite Pflanzflächen.

Der Einmündungsbereich der B 437 liegt als Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes. Eine öffentliche Verkehrsfläche sichert planerisch die Anbindung an die B 437.

3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet stellt sich als bebautes Grundstück mit einem Einkaufsmarktgebäude dar. Das Grundstück liegt südlich der Rodenkirchener Straße (B 437).

Der nördliche Teilbereich ist neben dem Marktgebäude mit einer Stellplatzanlage überdeckt. Die Fläche stellt sich ansonsten als Grünfläche dar, randlich ist das Plangebiet gut eingegrünt.

3.2 Erschließung

Das Grundstück wird über die Rodenkirchener Straße (B 437) erschlossen.

3.3 Lärmimmissionen

Zur Beurteilung der Immissionsituation wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt (vgl. Anlage: Schalltechnische Immissionsprognose - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Streek“- 1. Änderung der Stadt Varel, ...).

Von der geplanten Bau- und Getränkemarktnutzung gehen Lärmimmissionen auf die Nachbarschaft, verursacht v.a. durch die Verladevorgänge im Bereich der Ladezone und den Stellplatzverkehr, nieder.

Das Vorhaben führt zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die Beurteilungspegel an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Umfeld liegen unter den Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete.

Im Bebauungsplan sind keine Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

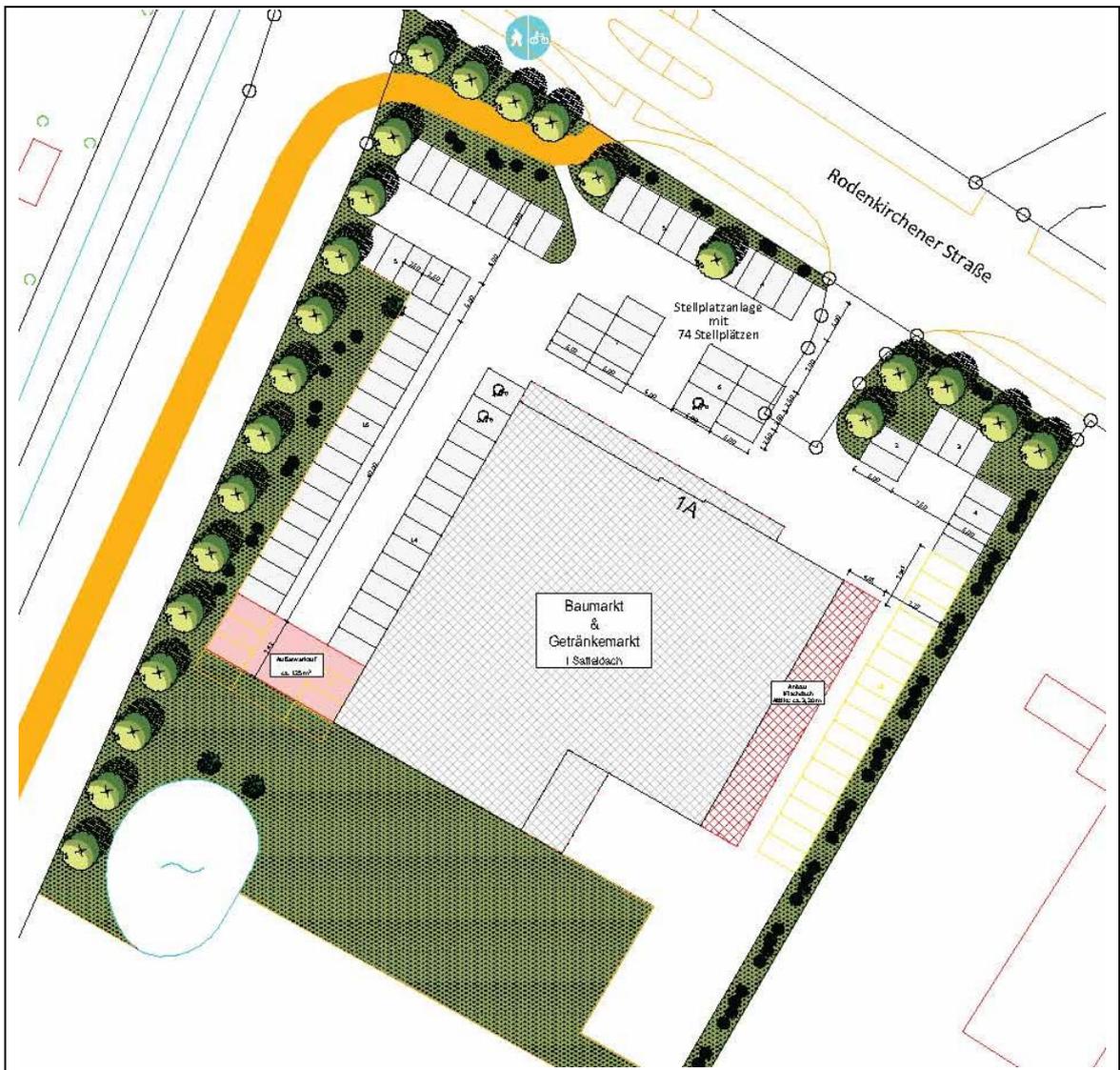
4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Vorhaben

Baulich hat das Vorhaben die Erweiterung des Gebäudes nach Osten um ca. 5 m zur Voraussetzung. Es ist eine Baumarktnutzung mit 800 m² und eine Getränkemarktnutzung von 534 m² vorgesehen.

Ansonsten ist an der Westseite noch eine saisonale Außen-Verkaufsfläche von 125 m² neu geplant.

Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Anhang)



Die Festsetzungen des Änderungsverfahrens orientieren sich an der Realnutzung.

4.2 Sondergebiet „Bau- und Getränkemarkt“

Das Grundstück wird als sonstiges Sondergebiet „Bau- und Getränkemarkt“ festgesetzt. Das sonstige Sondergebiet „Bau- und Getränkemarkt“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung eines Bau- und eines Getränkemarktes.

Es sind im Einzelnen zulässig:

1. ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 800 m² und zudem 125 m² saisonale Außenverkaufsfläche. Hier sind folgende nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig:
 - Baumarktsortiment
 - Pflanzen- und Gartenbedarf
 - Kfz-Zubehör
2. ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 534 m². Hier sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig:
 - Getränke

Der Anteil von sonstigen Sortimenten und von nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Randsortimenten darf höchstens 10% der Verkaufsfläche, jeweils für den Baumarkt und den Getränkemarkt, betragen.

Darüber hinaus sind Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Nutzungskennziffern werden aus der Realnutzung abgeleitet. Das Sondergebiet ist weitgehend durch das Marktgebäude, die Stellplatzanlage und Zufahrten versiegelt. Das erfordert die Festsetzung einer entsprechend hohen Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl wird daher mit 0,6 festgesetzt, bei der Ermittlung der Grundflächenzahl können die privaten Grünflächen gemäß § 19 (3) BauNVO mit angerechnet werden.

Es wird die abweichende Bauweise, die Gebäudelängen über 50 m zulässt, übernommen. Ebenfalls bleibt es bei der Festsetzung von einem Vollgeschoss.

Der überbaubare Bereich wird nach Osten ausgeweitet, um die Erweiterung des Getränkemarktes zu ermöglichen. Ansonsten wird das bisherige Baufeld geringfügig auf das vorhandene Marktgebäude angepasst.

4.4 Begrünung

Die Flächen südlich des Sondergebietes werden im Wesentlichen wie bisher als private Grünflächen festgesetzt, innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist die extensive Grünlandnutzung zu erhalten. Die Fläche für die Regenrückhaltung wird ebenfalls gekennzeichnet. Da die Begrü-

nung heute bis an das Marktgebäude heranreicht, werden die privaten Grünflächen hier an die Realnutzung angepasst, d.h. nach Norden zu Lasten des Sondergebietes erweitert.

Als Abschirmung zum Marktgebäude dienen die vorhandenen randlichen Laubgehölz-Anpflanzungen. Diese Eingrünung wird ebenfalls übernommen.

4.5 Verkehrsflächen

Der Einmündungsbereich der B 437 wurde gemäß dem bestehenden Bebauungsplan übernommen und als Verkehrsfläche mit Zu- und Abfahrten an der Stellplatzanlage übernommen.

Die vorhandene Stellplatzfläche ST wird gemäß der Realnutzung festgesetzt.

4.6 Leitungen

Das Plangebiet wird von überörtlichen Leitungen gequert, die Trassen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zusätzlich sind sie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Leitungsträger festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8 und Hinweis Nr. 6).

Zudem queren südlich und östlich 2 Gashochdruckleitungen das Plangebiet, beide Leitungen werden in die Planzeichnung übernommen.

Das Plangebiet wird an der Ostseite in Nord-Südrichtung von einer überörtlichen Trinkwasserleitung gequert. Sie muss allerdings im Bereich des Einkaufsmarktgebäudes auf einer Länge von etwa 100 m verlegt werden, da hier das Gebäude um knapp 5 m erweitert wird. Hierzu erfolgt derzeit eine Abstimmung mit dem OOWV als Leitungsträger, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist hier auf der geplanten Trasse eingetragen.

4.7 Flächenbilanz

Plangebiet	1,86 ha
Sondergebiet	0,37 ha
Verkehrsflächen	0,47 ha
Private Grünflächen	1,02 ha

5 Umweltrechtliche Belange

Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

In der Planung wird zwar eine höhere Grundflächenzahl als im Bestandsplan festgesetzt, durch die Planung ergibt sich aber in der Gesamtbetrachtung keine höhere planungsrechtlich zulässige Flächenversiegelung.

Da im Bebauungsplan Nr. 153.1 die reale Bestandsbegrünung festgesetzt wird, ergibt sich eine Ausweitung der Grünflächen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan. Planungsrechtlich ergibt sich somit eine Verbesserung, da die Flächen direkt südlich des Marktgebäudes als Grünflächen festgesetzt werden.

Die Fläche des Änderungsbereiches und damit auch der zusätzliche Versiegelungsgrad liegen sehr deutlich unter 20.000 m². Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist ohnehin keine Kompensation erforderlich.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Der Versiegelungsgrad erhöht sich gegenüber der bestehenden Situation nicht, somit ergibt sich für die Oberflächenentwässerung keine grundlegende Veränderung.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation des OOWV entsorgt.

6.3 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des OOWV. Im Plangebiet verläuft eine überörtliche Trinkwasserleitung die im Bebauungsplan dargestellt sind (vgl. Kap. Nr. 4.6 und Hinweis Nr. 6).

Die neue Trasse (mit dem neu geplanten Abschnitt mit Teilverlegung) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belegt. Die Verlegung wird dem OOWV abgestimmt.

6.4 Gas- und Stromversorgung

Das Plangebiet ist bereits an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

Im Plangebiet verlaufen 2 Gashochdruckleitungen die im Bebauungsplan dargestellt sind (vgl. Kap. Nr. 4.6 und Hinweis Nr. 6). Die Trassen sind zudem mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belegt.

6.5 Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das zentrale Telekommunikationsnetz angeschlossen.

7 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

1. Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der Fassung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 26. Mai 2011 (Nds. GVbl. S. 135)

8 Hinweise

8.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

8.2 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

8.3 Altablagerungen und Bodenschutz

Es liegen keine Hinweise zu Altablagerungen im Plangebiet und im Umfeld vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Im Zuge der Erschließung und Bebauung ist der Aspekt des Bodenschutzes bzw. des möglichen Vorkommen sulfatsaurer Böden zu beachten. Gfs. sind vor Baubeginn bodenkundliche Untersuchungen durchzuführen.

8.4 Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 überlagert den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153 „Streek“. Er tritt mit Bekanntmachung der 1. Änderung außer Kraft.

8.5 Abfallentsorgung

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet anfallenden und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

8.6 Leitungen

Die Trassen der Gashochdruckleitungen (G) und die der Trinkwasserleitung (W) sind mit einem beidseitigen Schutzstreifen von je 2 m - gemessen von der Leitungssachse - zu beachten. Die Leitungstrassen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belegt.

8.7 Richtfunkverbindungen

Über dem Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG. Eine maximal zulässige Bauhöhe von 38 m üNN darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um die Telekommunikationsverbindungen nicht zu beeinträchtigen. Diese Regelung gilt auch für Nebenanlagen (z.B. Antennenanlagen).

8.8 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers BGB-Grundstücksgesellschaft Herthen ist gemäß § 12 (3) BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 153, 1. Änderung.

Es sind gemäß § 12 (3a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem Lageplan, der dem Durchführungsvertrag sowie der Begründung als Anlage beigefügt ist.

9 Verfahrensstand

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel in seiner Sitzung am 2018 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 „Streek“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2019 bis 2019 erneute öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am 2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Varel, den 2019

.....

Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 02.09.2019

M. Lux - Dipl. Ing. –