Mit Schreiben vom 16.12.2019 hat der Eigentümer des Grundstückes Am Grün 19a in Büppel die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes für sein Grundstück beantragt. In der Ausschusssitzung am 04.02.2020 wurde eine Beratung in den Fraktionen beschlossen.

Die veränderte Planung, die seitens des Investors entwickelt wurde, wurden in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 18.08.2020 und am 22.09.2020 öffentlich vorgestellt.

Zwischenzeitlich beantragt der Eigentümer einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Planung sieht nunmehr einen kleineren bebaubaren Bereich und eine veränderte Bebauungsdichte vor, um einen Baumerhalt im östlichen Teil des Grundstückes zu gewährleisten. Im Bebauungsplan wird der Bereich östlich der vorhandene Bebauung bis zum Graben als Grünfläche ausgewiesen. Die Fläche östlich des Grabens ist für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Um den Befürchtungen der Anwohner hinsichtlich von Schäden an der Straße und Gebäuden nachzukommen, werden jeweils Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Durch die Baumaßnahme entstehende Schäden werden auf Kosten des Investors behoben.

Das Beweissicherungsverfahren für die Straße und für die Gebäude sowie das Thema Veräußerungsbeschränkung von Gebäuden oder Gebäudeteilen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls erforderlich ist.