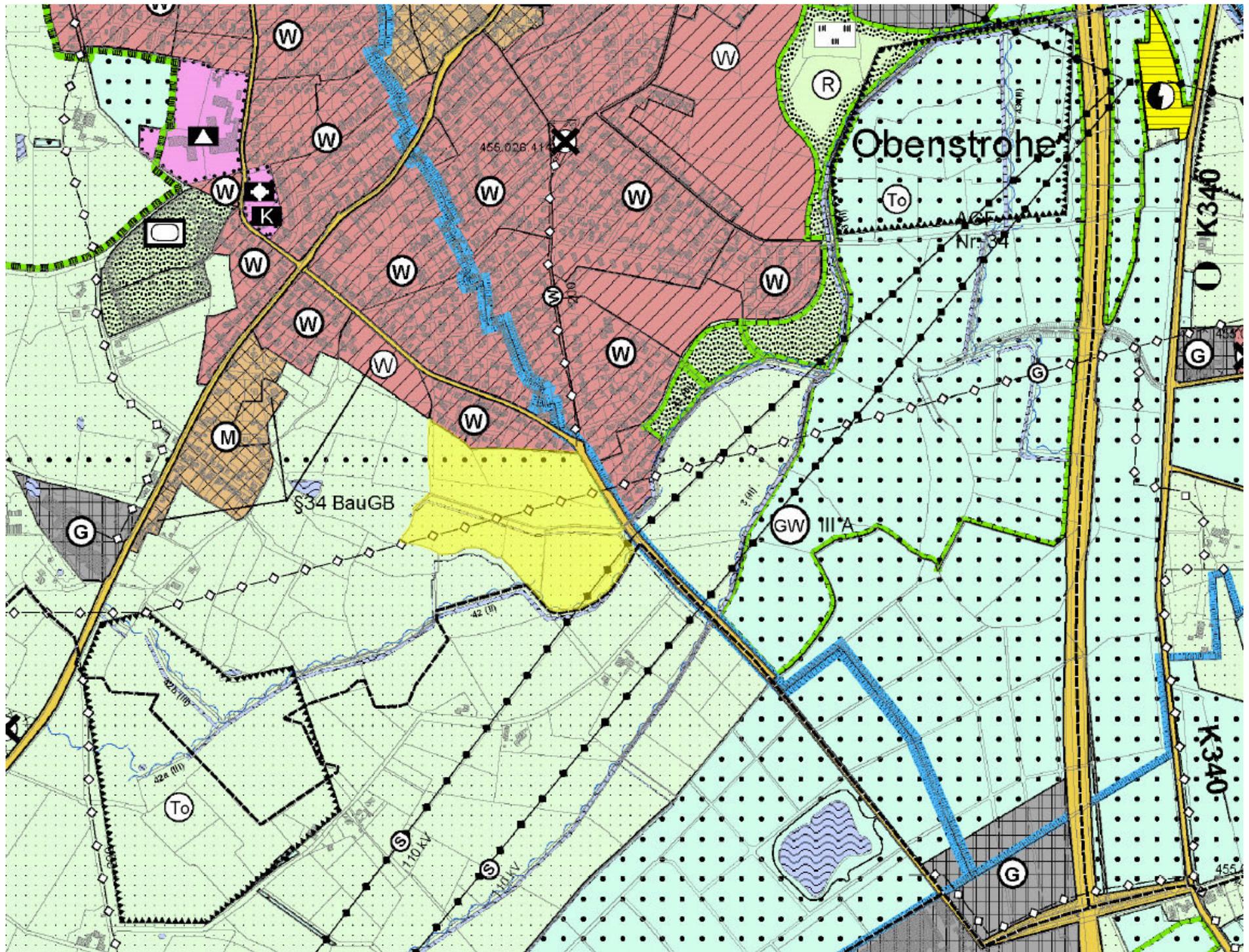


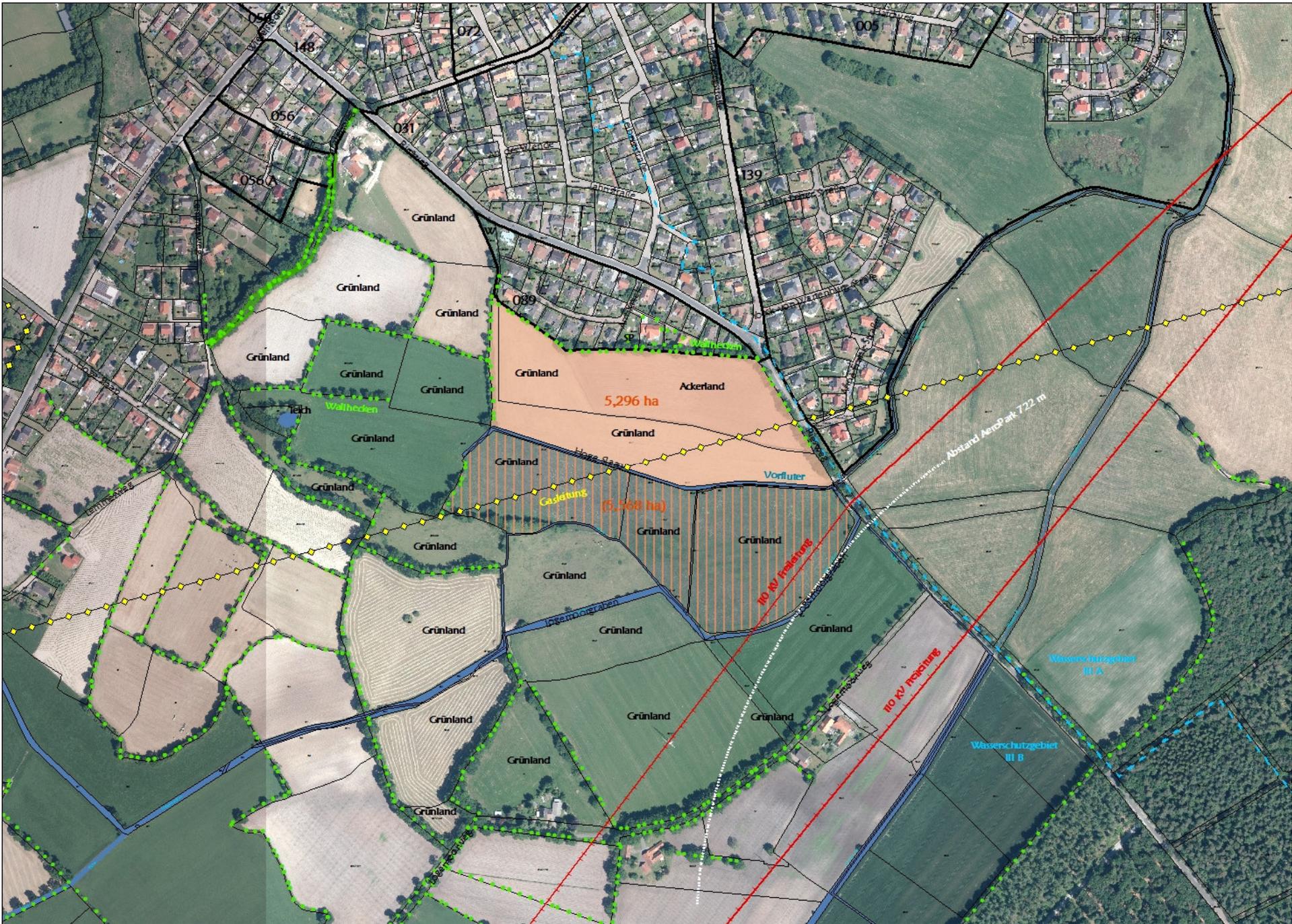


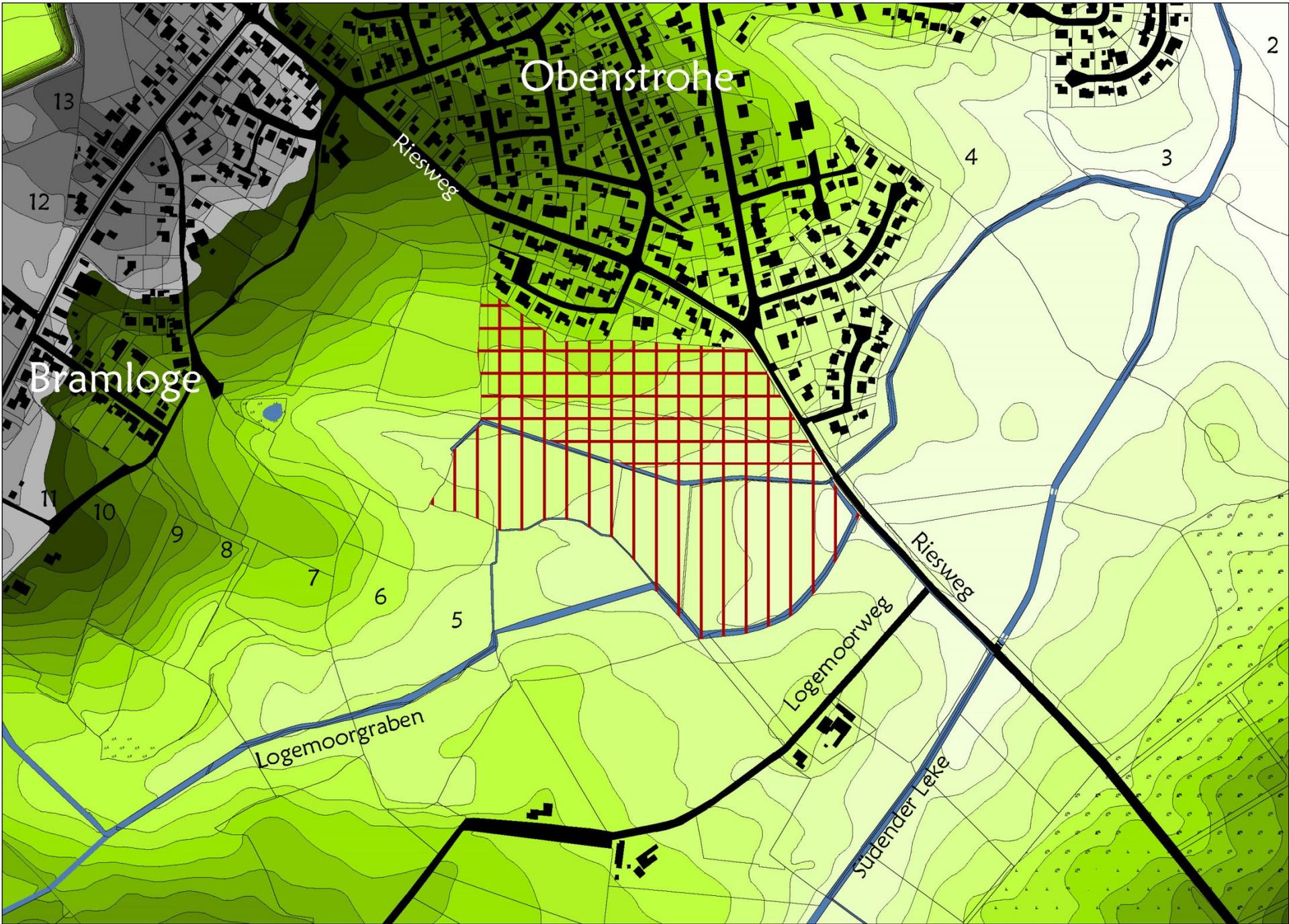
# **Geplanter Bebauungsplan „Logenkamp“, Obenstrohe**

Stand des Verfahrens











LEGENDE:

	Baumbestand	
	Anpflanzung von Bäumen	
	Baumbestand auf Wallhecken - § 33 Nds. NSchG	
	Gasleitung - DN 400, beidseitig 4 m Schutzstreifen	
	Grundstücksflächen - i. M. 697 m²	ca. 32.740 m²
	Verkehrsflächen	ca. 4.400 m²
	öffentl. Grünflächen (Ausgleichsflächen)	ca. 8.470 m²
	Wasserflächen/Regenrückhaltung mit Böschung	ca. 3.180 m²
	Böschung Wallhecken - § 33 Nds. NSchG	ca. 1.300 m²
	öffentl. Grünflächen, Schutzstreifen Wallhecken	ca. 4.770 m²
	Geltungsbereich gesamt	ca. 54.860 m²


 Entwicklung eines Wohngebietes  
 Obenstrohe Süd - "Loge"  
**Variante 1**  
M. 1:1.000  
 DIN A 2  
 Stadt Varel, Fachbereich Planung und Bau  
 Januar 2017



**LEGENDE:**

- Baumbestand
- Anpflanzung von Bäumen
- Baumbestand auf Wallhecken - § 33 Nds. NSchG
- Gasleitung - DN 400, beidseitig 4 m Schutzstreifen
- +— 110 Kv Oberleitung
- Grundstücksflächen - I. M. 693 m<sup>2</sup> (einschl. 1.360 m<sup>2</sup> priv. Verkehrsfläche) ca. 60.270 m<sup>2</sup>
- priv. Grünflächen (Schutzstreifen Gasleitung) ca. 1.040 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen ca. 7.240 m<sup>2</sup>
- öffentl. Grünflächen (Grünanlage) ca. 6.870 m<sup>2</sup>
- öffentl. Grünflächen (Sukzession) ca. 20.100 m<sup>2</sup>
- Wasserflächen/Regenerückhaltung ca. 10.940 m<sup>2</sup>
- Böschung Wallhecken - § 33 Nds. NSchG ca. 1.300 m<sup>2</sup>
- öffentl. Grünflächen, Schutzstreifen Wallhecken ca. 4.850 m<sup>2</sup>

Geltungsbereich gesamt ca. 112.610 m<sup>2</sup>

(Restaurierung Logenmoorgraben als Option - ohne Flächenberechnung)

## Bisheriger Ablauf / Planung:

2016 / 2021: Vorbereitende Planungen und Verhandlungen

September 2021: Ratsbeschluss zum Ankauf der 10,8 ha Fläche

2017 / 2022: Naturschutzfachliche Untersuchungen

- 2023:
- Klärung der Bodenverhältnisse
  - Klärung der raumordnerischer Belange
  - Klärung städtebaulicher Zielsetzungen
  - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

2024: Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes

## Stand des Verfahrens:

### Ergebnisse der naturschutzfachlichen Untersuchung:

- Bestandserfassung von Amphibien

- > Aufgrund der geringen Nachweiszahlen wird von einer geringen Amphibienwanderung ausgegangen.

- Bestandserfassungen von Brutvögeln

- > Das Gebiet wird aufgrund der vorgefundenen Brutvogelarten lediglich als einem Vogelbrutgebiet mit einer allgemeinen Bedeutung zugeordnet.

- Faunistisches Gutachten hinsichtlich Rastvögel und Fledermäuse

Rastvögel:

- > Es bestehen für die geplante Bebauung keine artenschutzrechtliche Hinweise in Bezug auf Rastvögel.

Fledermäuse:

## Stand des Verfahrens:

Fledermäuse:

-> keine Quartiere -> Verbotstatbestand der Tötung wird nicht ausgelöst;

-> keine erhebliche Störung zu erwarten;

-> Verlust von Nahrungshabitaten -> Eingriffsregelung

Schaffung von insektenreichen Biotopen wie Hecken,  
Kleingewässer, Brachflächen, Feuchtwiesen oder  
Streuobstwiesen....

-> Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen, bezogen auf Fledermäuse, keine artenschutzrechtlichen Hinweise für die Bebauung.

Danke für die Aufmerksamkeit