

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

- Stadt Varel

12.06.2023

TOP 6.2

B Plan Nr. 260

"Hagebau Varel"

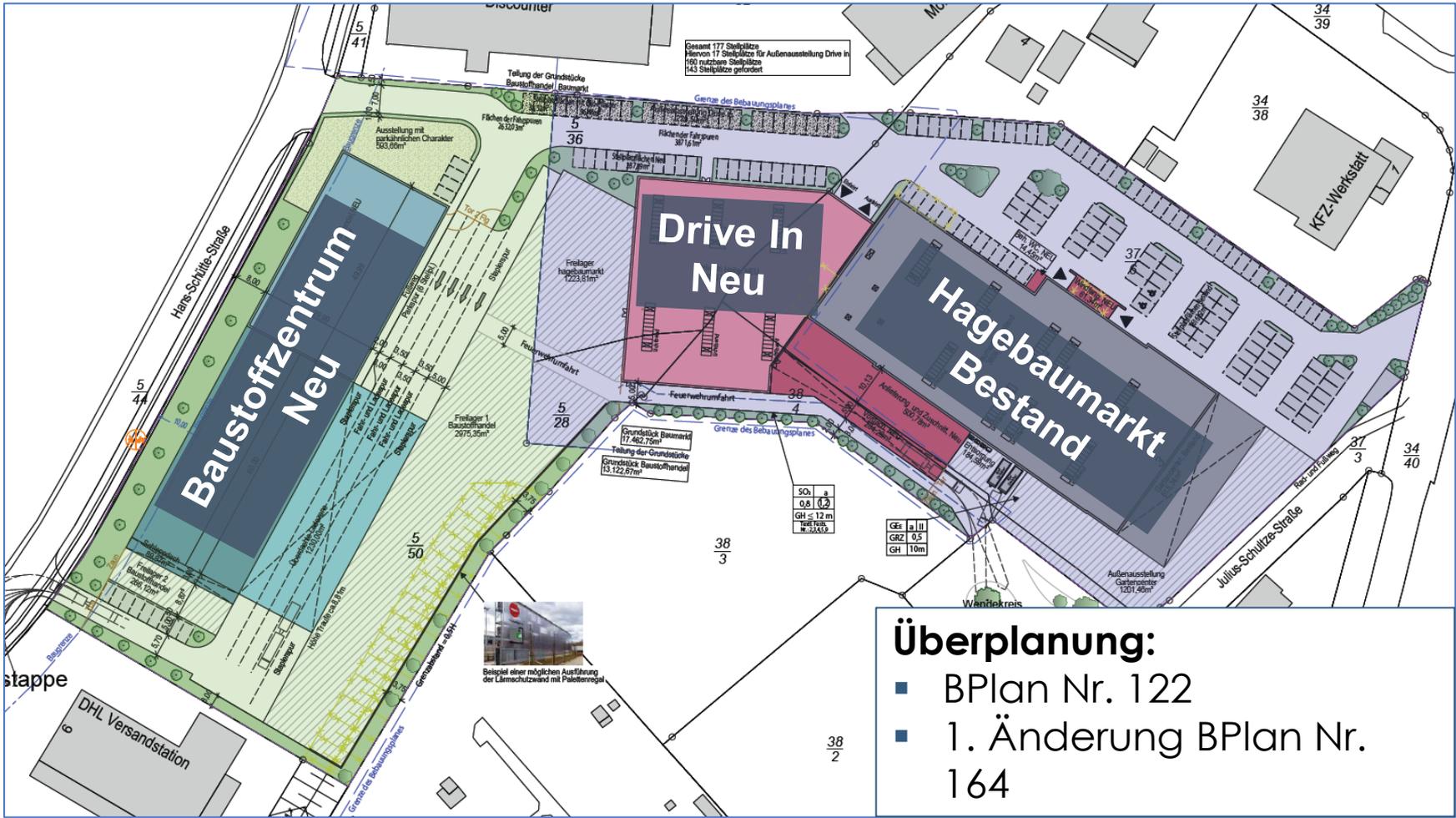
Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



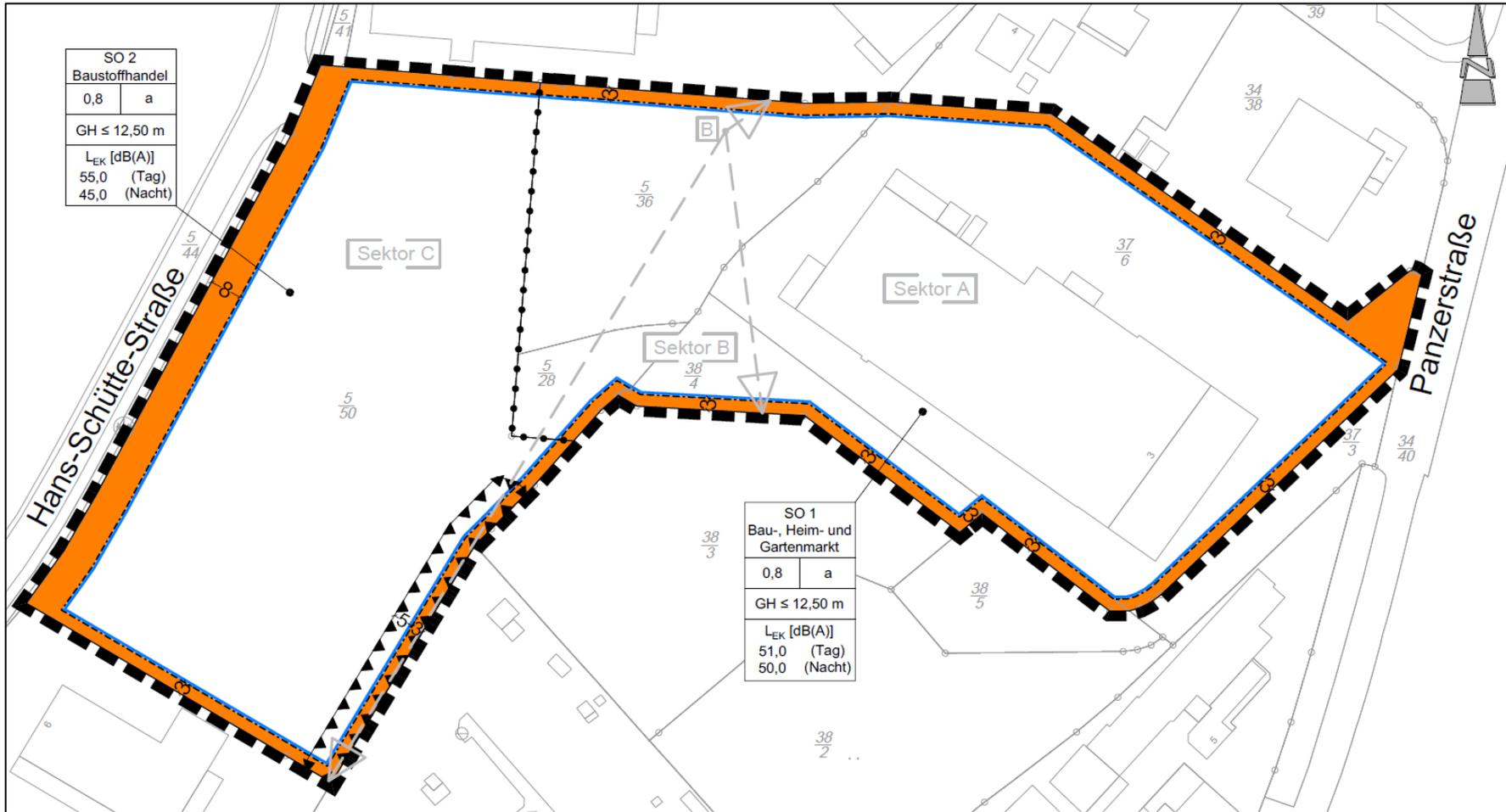
Anlass und Ziel



Überplanung:

- BPlan Nr. 122
- 1. Änderung BPlan Nr. 164

Bebauungsplan Nr. 260 „Hagebau Varel“ - Vorentwurf



Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

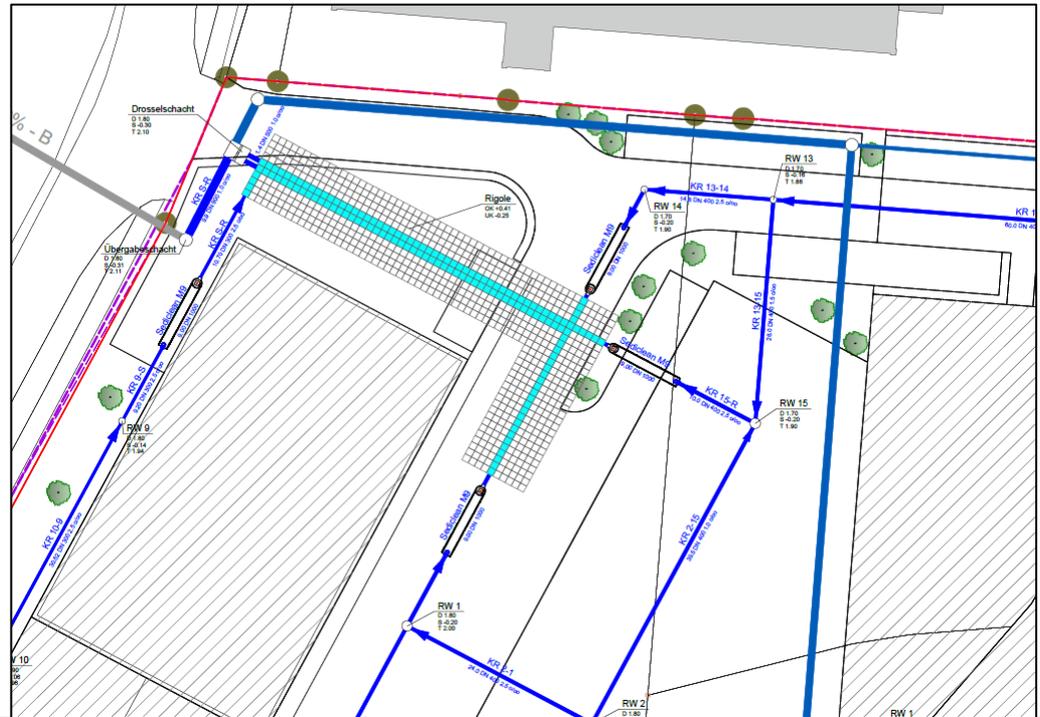
TOP 6.2 Bebauungsplan Nr. 260

Anregung

- Landkreis Friesland**
- Anregungen zur Oberflächenentwässerung

Abwägungsvorschlag

- Hagebau-Markt: Anschluss an bestehendes Kanalsystem
- Baustoffhandel: Rigolen unter Stellplätzen
- Bypass für bestehende Einleitungen
- Gedrosselt in Nordender Leke
- Festsetzung vorhandener RW-Kanäle



TOP 6.2

Bebauungsplan Nr. 260

TÖB/ Behörden

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Friesland</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompensationsflächen einstellen ▪ Großflächiges Einzelhandelsvorhaben: Moderationsverfahren <p>IHK Oldenburg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderationsverfahren ▪ Entstehung neuer Verkaufsfläche ▪ Planung widerspricht Agglomerationsverbot 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.700 Werteinheiten im Flächenpool "Alte Sielweide/Rabenteich" der Stadt ▪ Nach Absprache mit LK: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verzicht auf Verfahren ▪ Beteiligung Kommunen in Bauleitplanung ▪ Ergänzung Prüfung Kriterien in Gutachten ▪ siehe oben ▪ bestehende Rechte: 13.011 m² allein Baumarktsortiment ▪ BPlan Nr. 260 Reduzierung um 3.800 m² ▪ Schließung BZN Varel und Bockhorn ▪ keine Agglomeration

TOP 6.2

Bebauungsplan Nr. 260

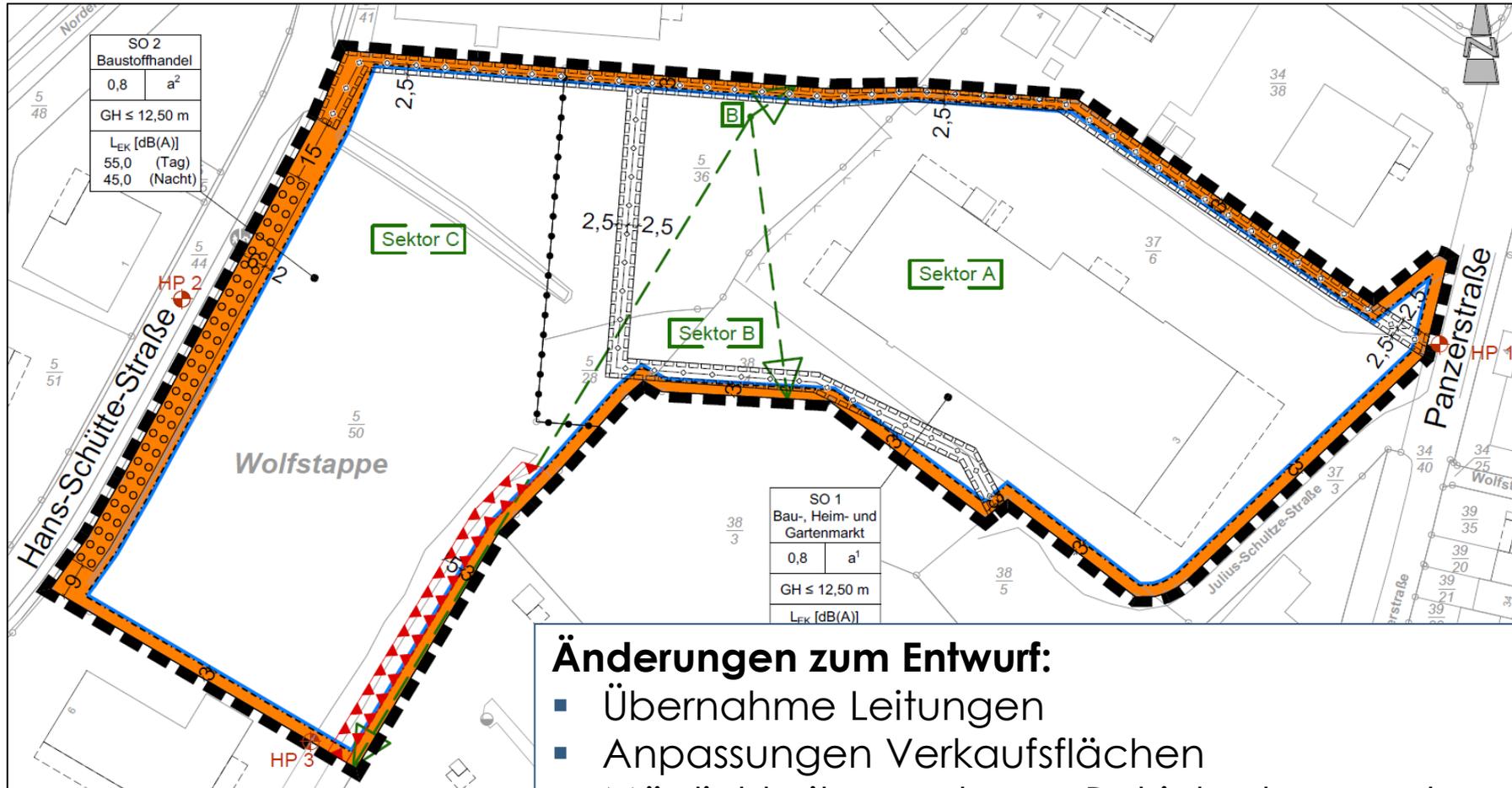
Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>IHK Oldenburg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intransparente Annahmen für Auswirkungsanalyse ▪ Anregungen zur Festsetzungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundlage: empirische Untersuchungen und gutachterliche Erfahrungswerte ▪ Stadt geht von realistischem Worst-Case-Szenario aus ▪ den Anregungen wird teilweise gefolgt (soweit rechtlich möglich)

TOP 6.2

Bebauungsplan Nr. 260

Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>OOWV</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestehende OOWV Leitungen im Plangebiet <p>LGLN Niedersachsen</p> <ul style="list-style-type: none"> Luftbildauswertung Kampfmittel erstellen <p>LBEG</p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweise zu vorkommenden Böden und Bodeninanspruchnahme 	<ul style="list-style-type: none"> RW-Kanal wird samt Schutzstreifen festgesetzt Leitungen im Südwesten nach Absprache mit OOWV ebenfalls <ul style="list-style-type: none"> erfolgt bis zur Bauausführung <ul style="list-style-type: none"> Anpassung bestehenden Planungsrechts, teils bereits bebaut, weitere Hinweise im Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 260 „Hagebau Varel“ - Entwurf



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**