

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Hundefreilauffläche

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und
Umweltschutz

19.03.2024, öffentlicher Teil

Vorhabenbeschreibung

- Viele Vareler Hundehalter fordern seit Jahre die Überlassung einer Hundefreilauffläche von der Stadt Varel
- Mittlerweile wurde eine geeignete Fläche hierfür gefunden:
 - Zwischen Oldorfer Straße/ Asenstraße und dem alten Bahndamm der Hafenbahn
 - Ausreichende Entfernung von Wohnbebauung
 - Fußläufige Erreichbarkeit vom Bahnhof, von der Oldorfer Straße und dem Vareler Hafen
- **Eine Zuwegung** soll über die Oldorfer Straße erfolgen, dort besteht die Möglichkeit zu parken, die Fläche selbst erreicht man von dort aus zu Fuß über einen 200 m langen Fußweg
 - Da sich nur ein Teil des Wegs im Eigentum der Stadt Varel befindet, ist ein Flächenerwerb erforderlich
 - Vorgesehen ist eine **zweite Zugangsmöglichkeit** zum Gelände über den bestehenden Fußweg auf dem alten Bahndamm der Hafenbahn



fußläufige Anbindung
mit 200 m Wegstrecke

Sudweiden

Hundeauslaufwiese

Verfahren

Geltungsbereich: 18.885 m² und Lage im Außenbereich

Eine eingezäunte Hundefreilauffläche ist eine bauliche Anlage und unterliegt dem Bauordnungsrecht

Eine Hundewiese ist kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB

→ Bebauungsplanverfahren als Regelverfahren (mit Umweltbericht)

→ VrsL sind naturschutzfachliche Untersuchungen erforderlich (aufgrund der Ausführungen der UNB, nächste Folie)

Der Flächennutzungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs bislang Wohnbauflächen aus:

- Darstellung ist nicht mit einer Hundefreilauffläche, die als Sondergebiet oder Grünfläche festgesetzt werden soll, vereinbar

→ Änderungsverfahren erforderlich

Landschaftsrahmenplan 2017, LK Friesland



Ge- biet Nr.	Gebiet	Bedeutung für Bio- toptypen	Bedeutung für ein- zelne Artengruppen	Bewertungskriterien	Besonderheiten
140	Rastgebiet nördlich Hohenberge		Gastvögel: sehr hoch	Gastvogellebensraum landesweiter Bedeutung (Teilgebiet)	Graugans

Gebiete überdurchschnittlicher Bedeutung für Vogelarten



Gebiet mit sehr hoher Bedeutung



Gebiet mit hoher Bedeutung

Geltungsbereich

