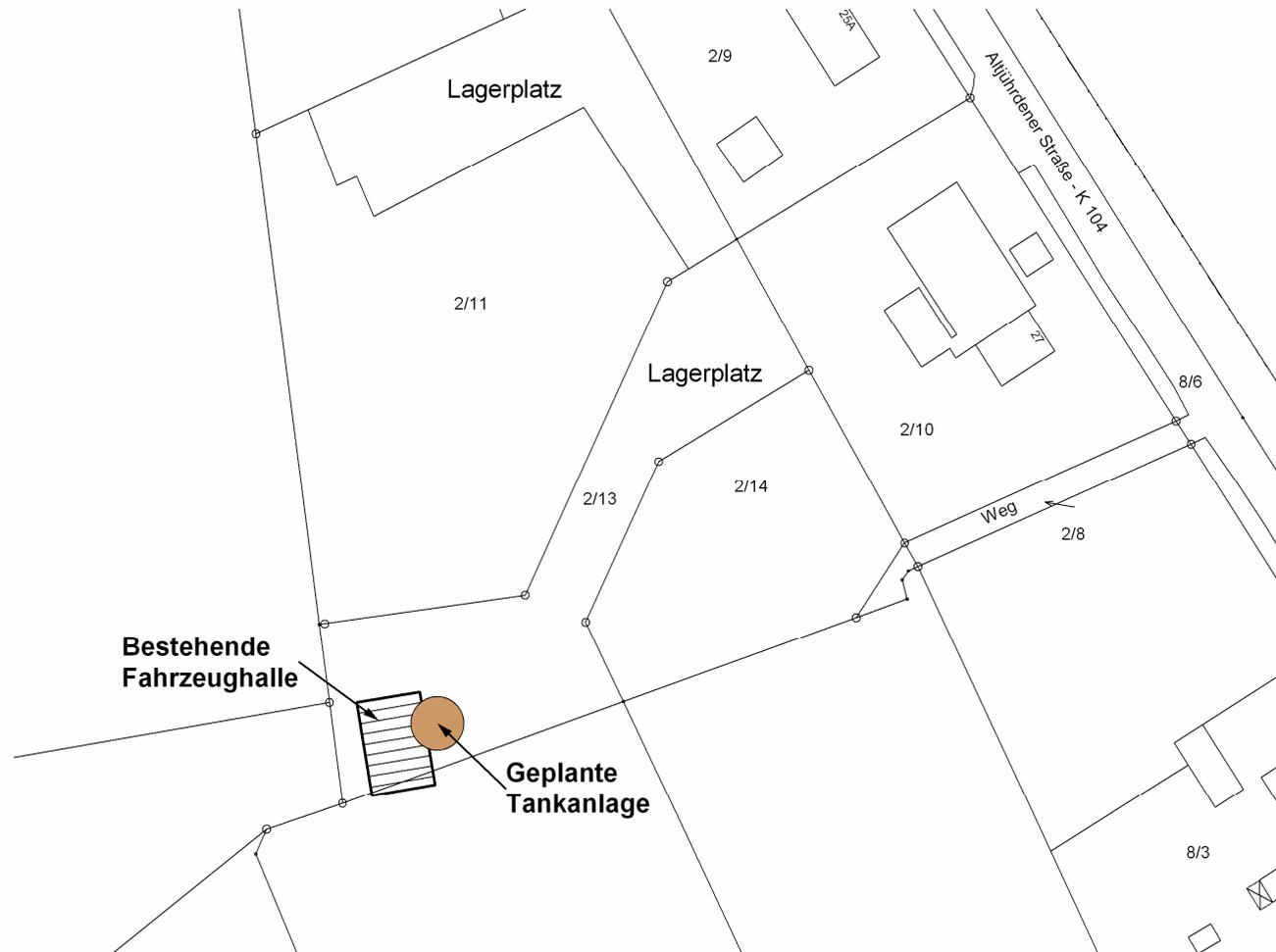
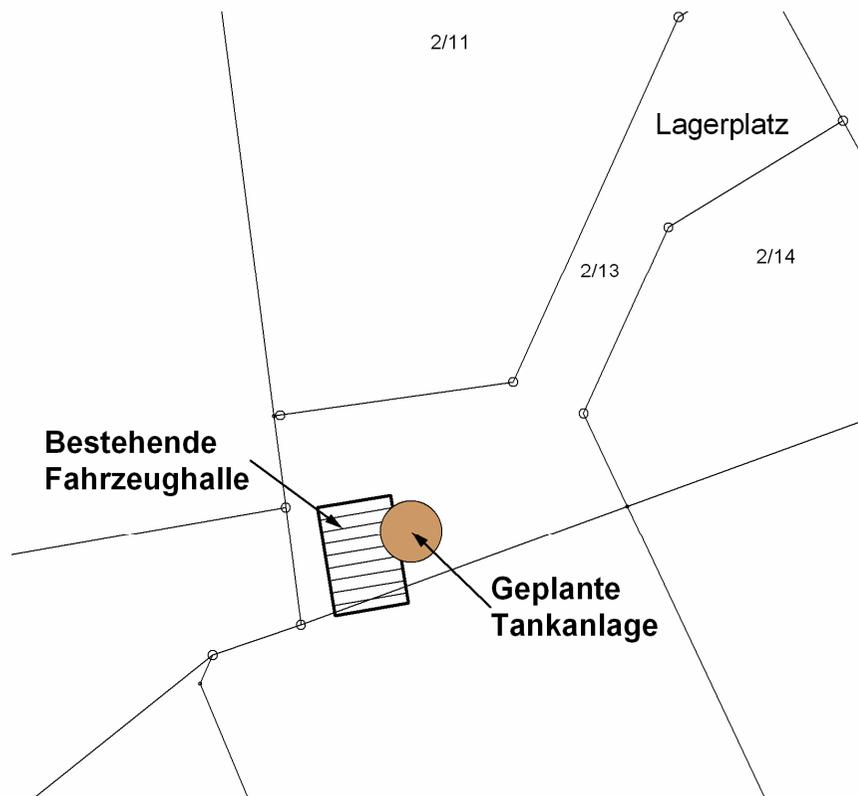


Stadt Varel
Landkreis Friesland



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126
„Altjühdener Straße / Alter Plaggenkrug“



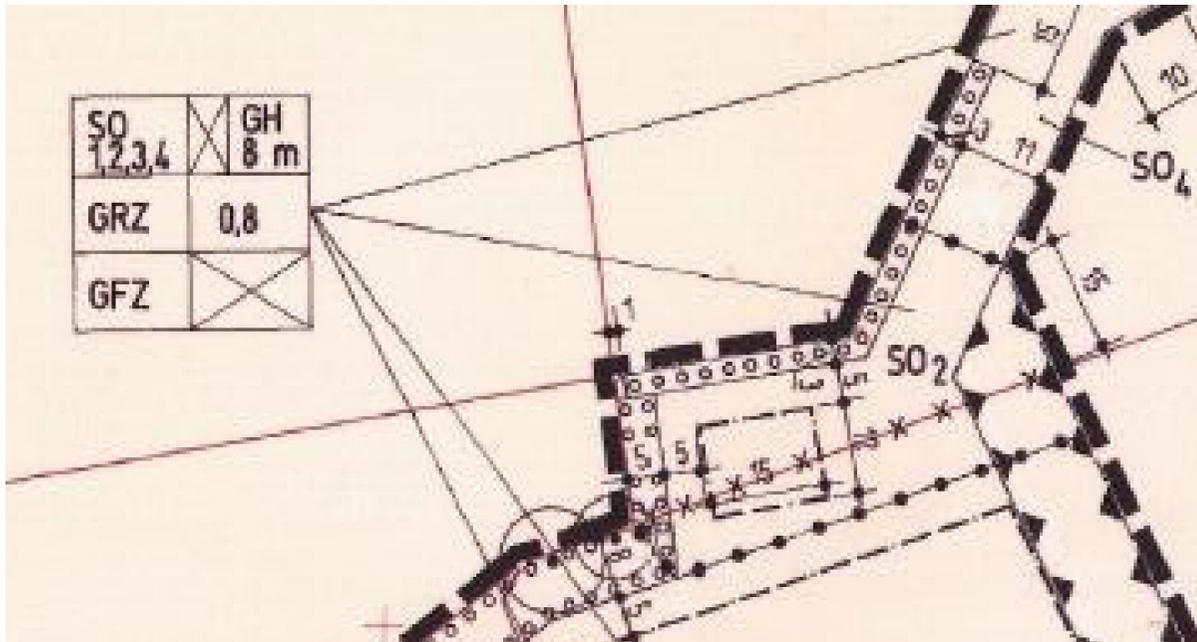


Der Vorhabenträger Sven Schubert betreibt in Varel - Altjührden eine Bauschutt-Recycling-Anlage. Er möchte nun auf seinem Grundstück im Bereich der bestehenden Fahrzeughalle eine Tankanlage für den firmeneigenen Fuhrpark errichten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 lassen jedoch dieses Bauvorhaben derzeit nicht zu. Auch die bereits vor einigen Jahren erfolgte Errichtung der Fahrzeughalle wird vom Bebauungsplan Nr. 126 nicht abgedeckt, da zum einen der festgesetzte überbaubare Bereich und zum anderen die Textliche Festsetzung Nr. 1 dem widersprechen.

Um den Bau der Tankanlage zu ermöglichen und gleichzeitig eine Anpassung der Bauleitplanung an die tatsächlichen betrieblichen Gegebenheiten vorzunehmen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 erforderlich.

Derzeitige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 126 im Bereich der anstehenden Änderung



- Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Steinzerkleinerungsanlage“;
- Gliederung in Bereiche SO 1 bis SO 4 hinsichtlich der jeweils zulässigen Nutzungen;
- im betroffenen SO 2 sind derzeit nur „Büro- und Verwaltungsgebäude“ zulässig;
- im Westteil des SO 2 wird ein 15 m x 12 m großer überbaubarer Bereich ausgewiesen;
- es gilt eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8;
- die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,00 m;
- an der Ostseite Flächen für die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung (Wall);
- an der Westseite und Nordseite gilt ein Pflanzgebot.



Inhalt der Bebauungsplanänderung:

- Neufestsetzung des überbaubaren Bereiches,
- Änderung des Satzes 2 der Textlichen Festsetzung Nr. 1 dahingehend, dass dort zukünftig eine Fahrzeughalle und eine Tankanlage für den firmeneigenen Fuhrpark zulässig sind.

Verfahren

Bei der Aufstellung soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB zur Anwendung kommen.



Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

