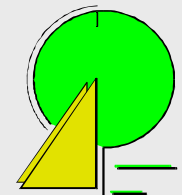




Stadt Varel

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

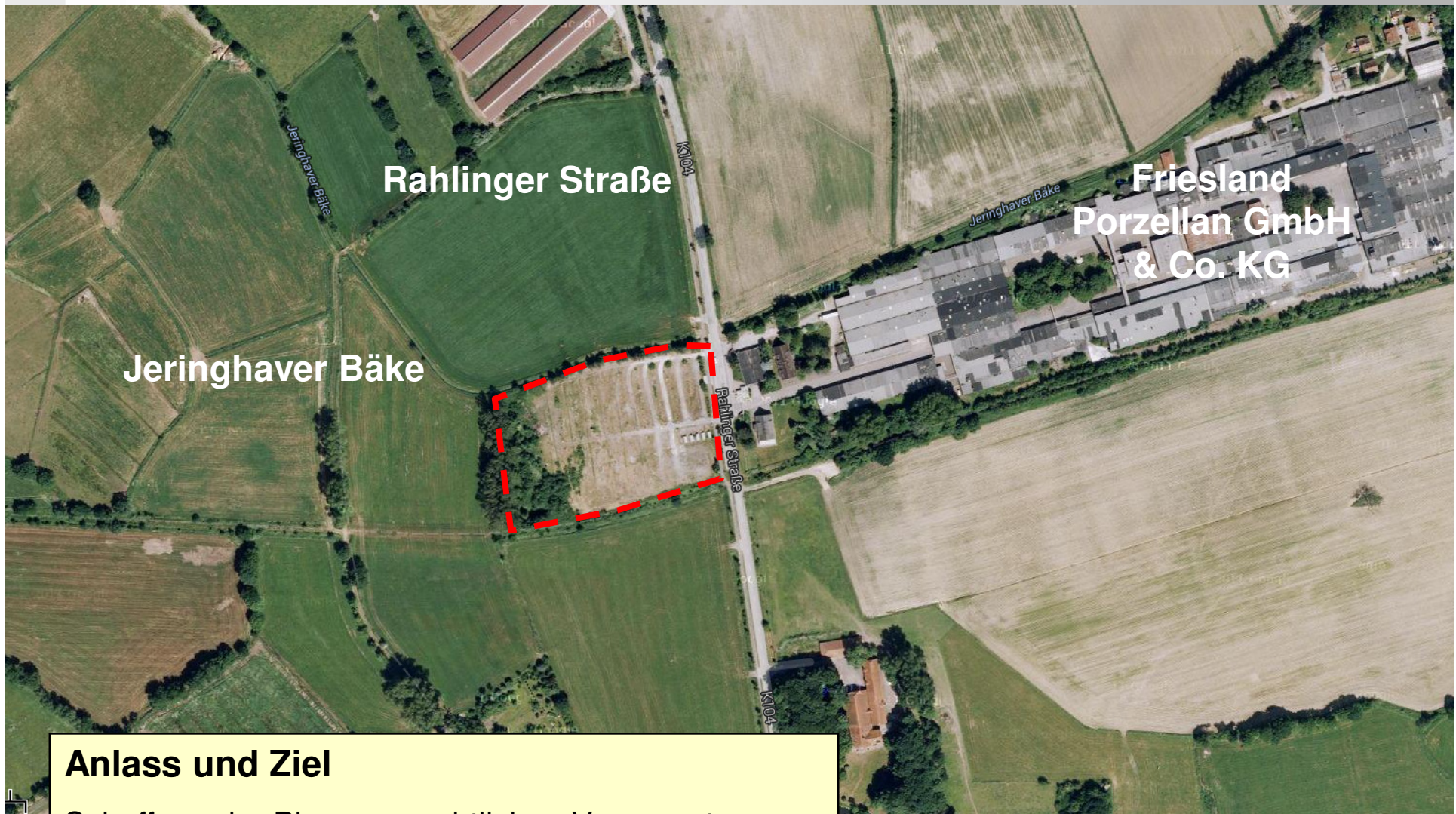
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 „Photovoltaik – Alter Bahnhof Rahling“



Luftbild - Übersicht



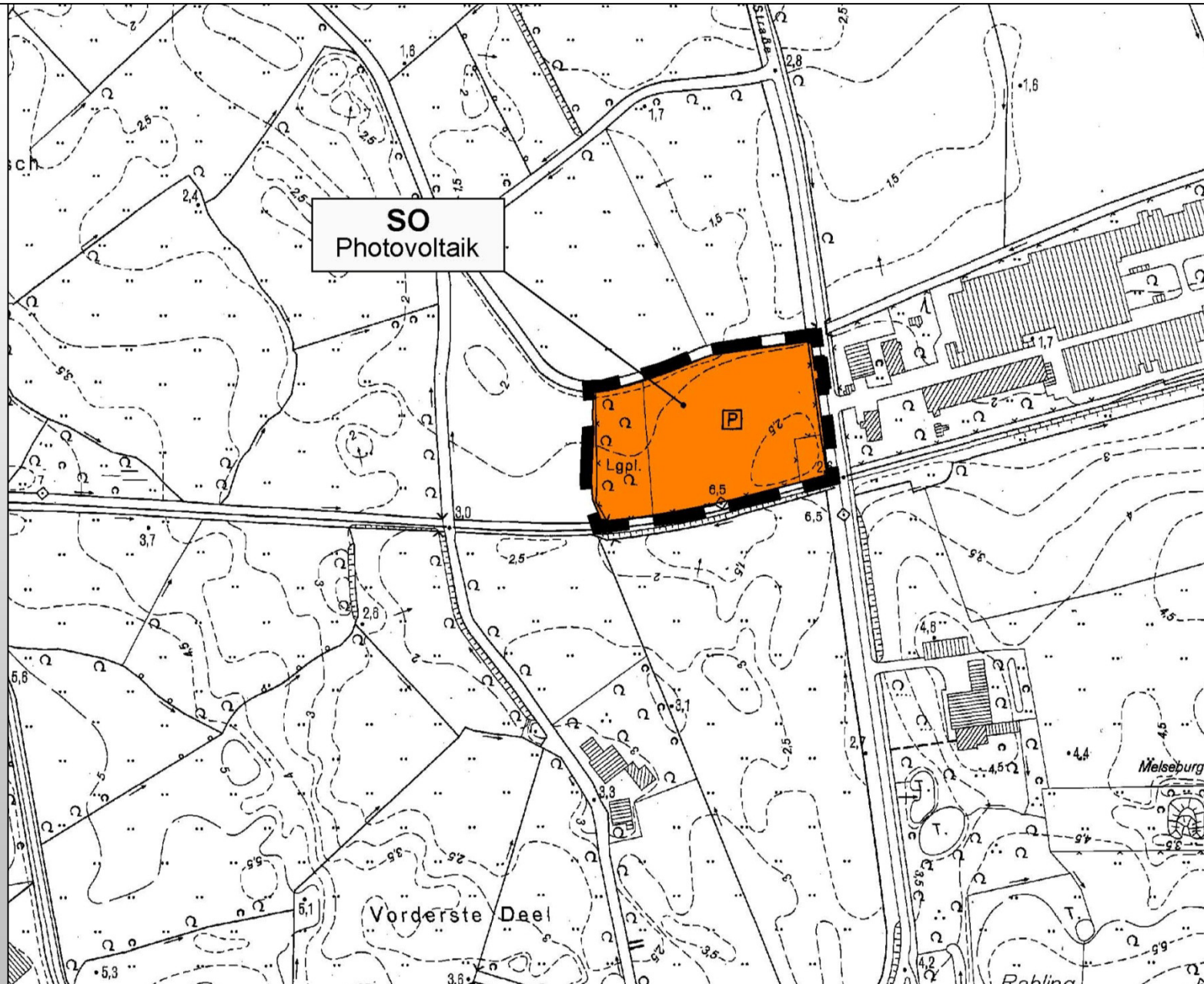
Luftbild - Geltungsbereich



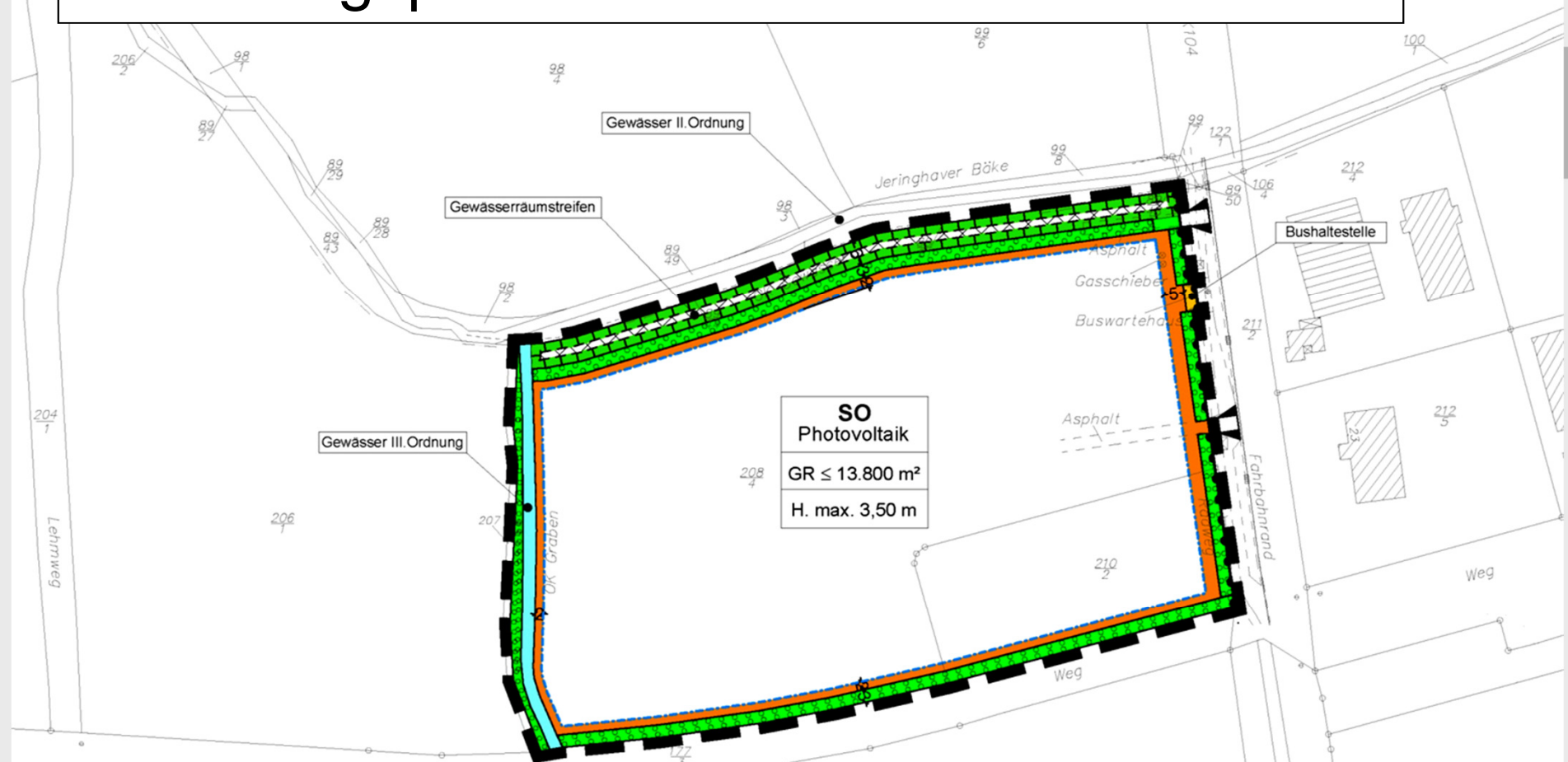
Anlass und Ziel

Schaffung der Planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (oder einer Netzersatzanlage)

Flächennutzungsplan (9. FNP-Änderung)



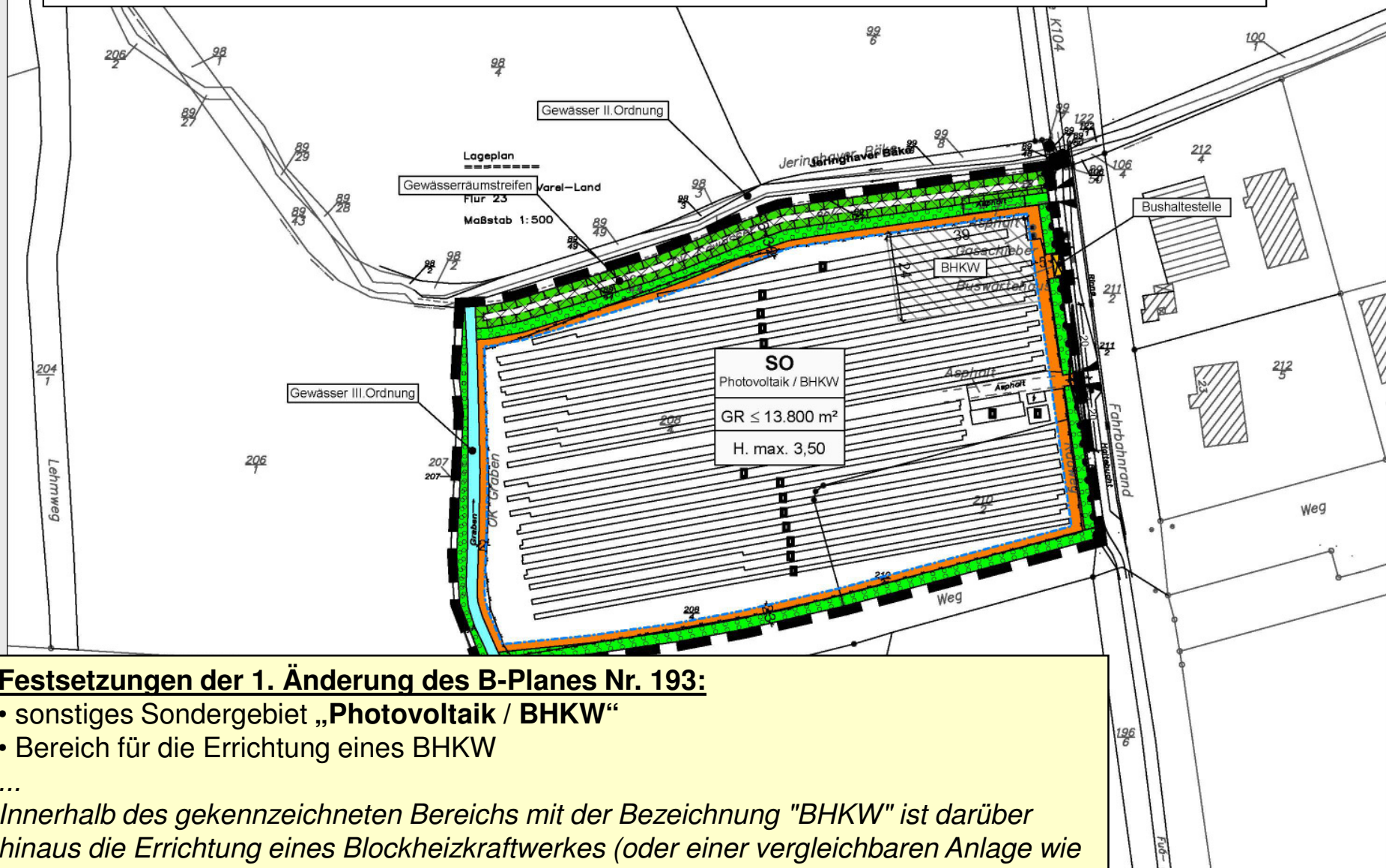
Bebauungsplan Nr. 193



Festsetzungen des B-Planes Nr. 193:

- sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ für die Installation von Photovoltaikfreianlagen
- Maß d. baul. Nutzung: nutzungsbezogene Grundfläche (GR) bis 13.800 m², maximale Bauhöhe von 3,50 m
- Grünstreifen mit Bepflanzungsvorgaben in den Randbereichen zur verträglichen Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum
- Gewässerräumstreifen an Jeringshaver Bäke in 6 m Breite anstelle von 10 m Breite gem. Abstimmung mit Entwässerungsverband Bockhorn-Friedeburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 Entwurf



Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 193:

- sonstiges Sondergebiet „**Photovoltaik / BHKW**“
- Bereich für die Errichtung eines BHKW

...

Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs mit der Bezeichnung "BHKW" ist darüber hinaus die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (oder einer vergleichbaren Anlage wie z. B. Netzersatzanlage) zulässig. Für die Unterbringung der Anlage sind maximal zwei TEU (Twenty-foot Equivalent Unit (Standardcontainer)) zulässig.

Trägerbeteiligung

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Friesland</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 104 keine Bedenken; evtl. Änderungen an der bestehenden Zufahrt, über die die Erschließung abzuwickeln ist, sind rechtzeitig vorher mit dem Baulastträger (dafür: Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich) abzustimmen!</p> <p>EWE Netz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Technische Hinweise</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Stand wird es im Zuge der Bebauungsplanänderung keine Änderungen an der bestehenden Zufahrt geben. Sollte dies in Zukunft einmal notwendig werden, werden die erforderlichen Abstimmungen mit dem Baulastträger durchgeführt.</p> <p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung durch die Baufirmen berücksichtigt.</p>

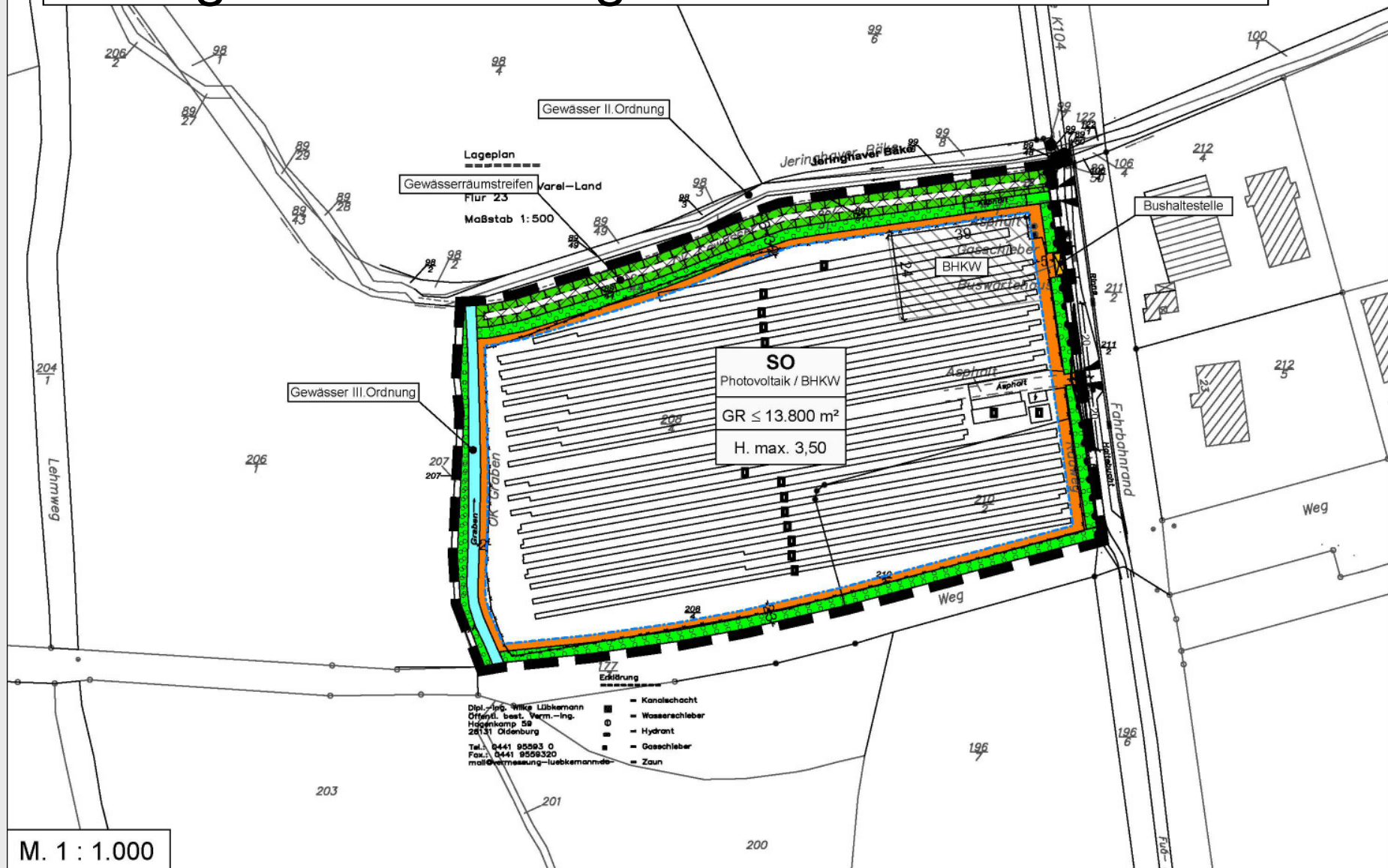
Trägerbeteiligung

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="257 395 1012 518">Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich</p> <p data-bbox="257 598 1064 813">Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt weiterhin über eine vorhandene Betriebszufahrt zur K 104. Für diese Zufahrt liegt gem. §§ 18 ff NStrG eine Sondernutzungserlaubnis vor.</p> <p data-bbox="257 909 974 1125">In den Zufahrtbereichen zur K 104 sind die erforderlichen Sichtfelder von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs, Bauelemente etc.) dauerhaft freizuhalten.</p>	<p data-bbox="1137 598 1848 638">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1137 909 1937 1125">Die Planzeichnung enthält nachrichtlich die erforderlichen Sichtfelder. Diese Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen dauerhaft freizuhalten.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung

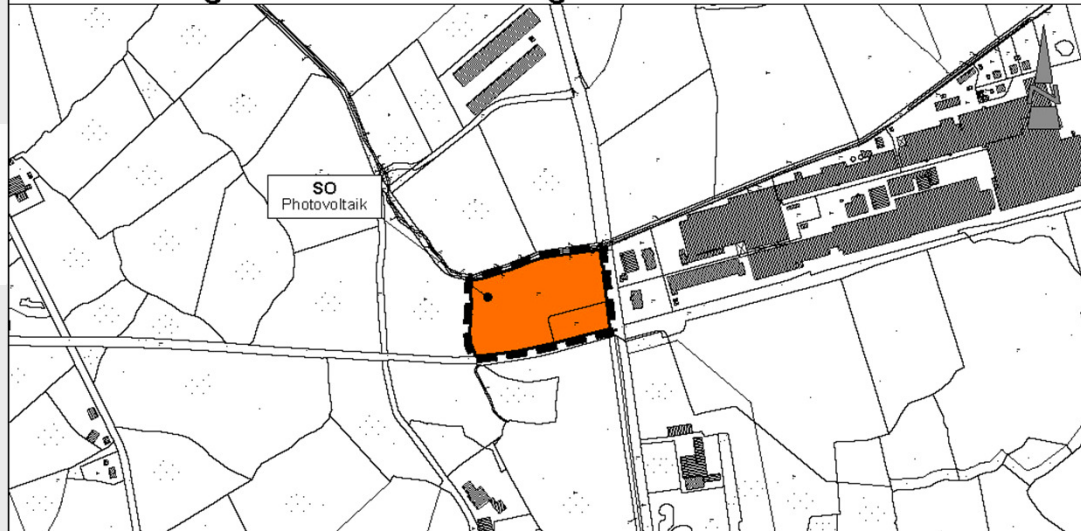
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 Vorlage zum Satzungsbeschluss



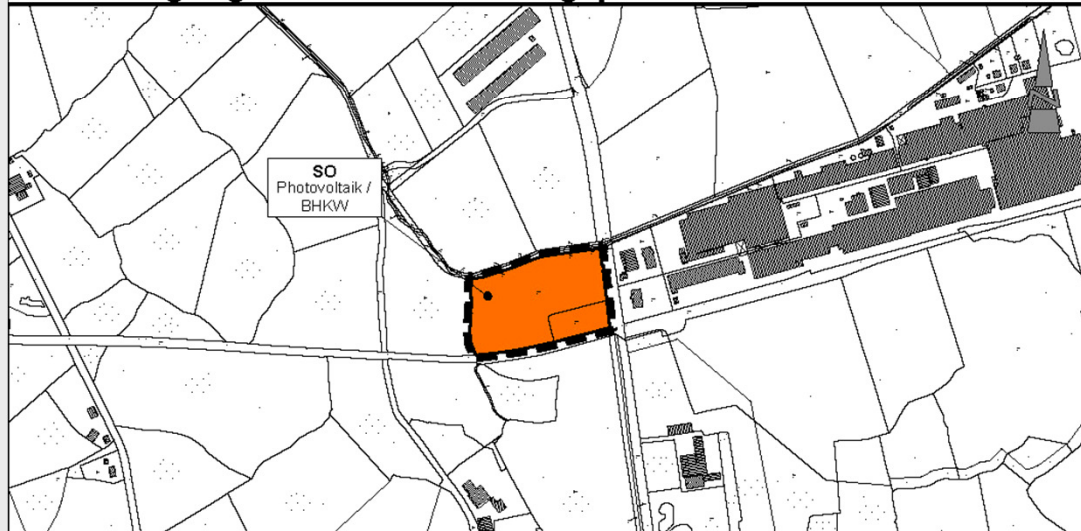
Darstellung der 9. FNP-Änderung

1:10.000



Berichtigung des Flächennutzungsplans

1:10.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV



Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung
Photovoltaik / BHKW



Berichtigungsbereich



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

