

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Varel diese 23. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.  
Varel, den .....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 5.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2014  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Planverfasser**  
Die 23. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.  
Oldenburg, den .....  
(Unterschrift)

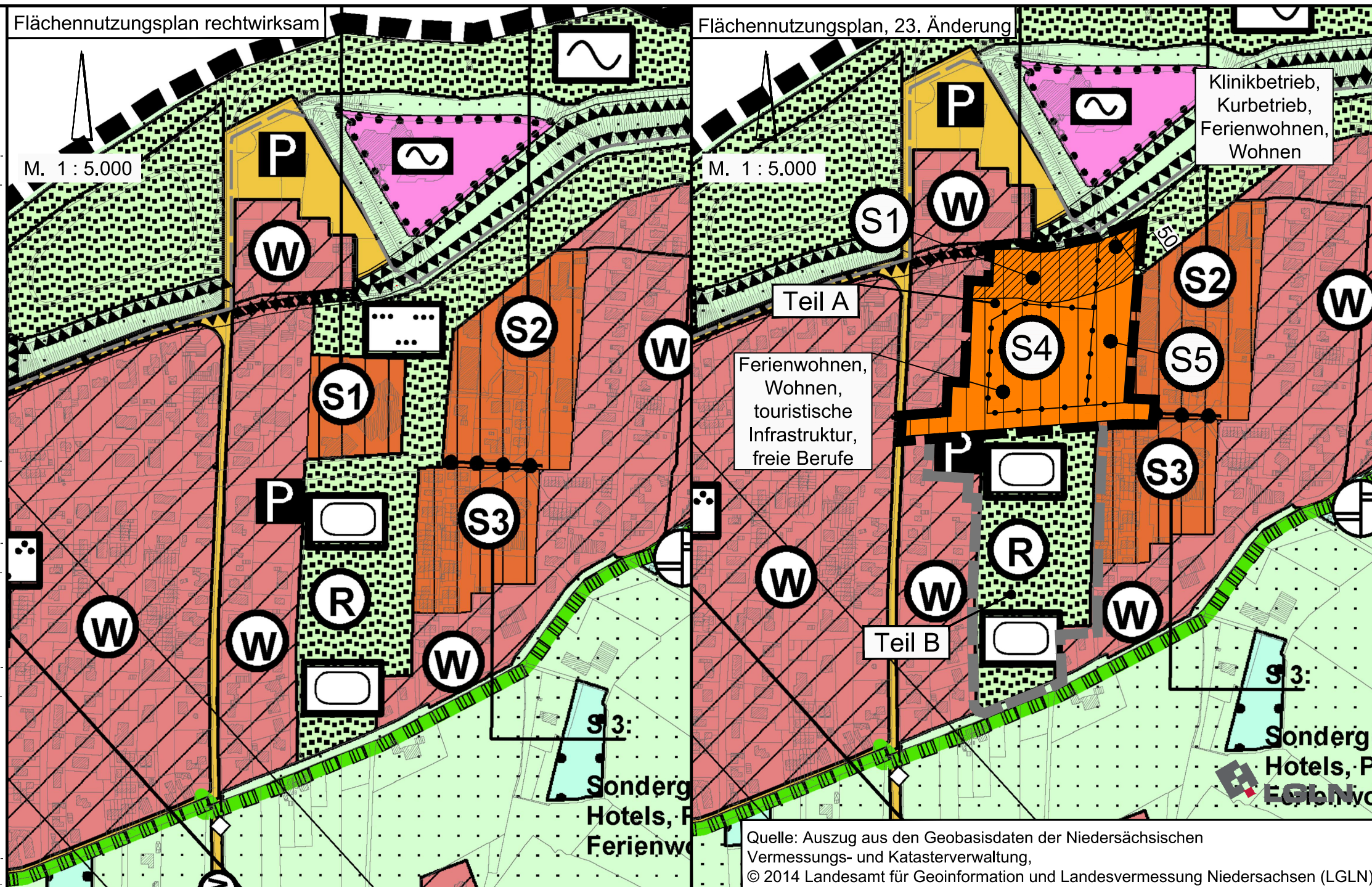
**Aufstellungsbeschluss**  
Der VA der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 die Aufstellung der 23. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.  
Varel, den .....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der VA der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 dem Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.04.2015 bis 27.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Varel, den .....  
Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Varel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 23. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.  
Varel, den .....  
Bürgermeister

**Genehmigung**  
Die 23. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
Jever, den .....  
Landkreis Friesland  
Der Landrat  
im Auftrage: .....

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Varel ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.  
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.  
Varel, den .....  
Bürgermeister



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Planzeichenerklärung**
- Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Ferienwohnen und Wohnen
  - Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Ferienwohnen, Wohnen, touristische Infrastruktur, freie Berufe
  - Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: Klinikbetrieb, Kurbetrieb, Ferienwohnen, Wohnen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Deichschutzzone gemäß § 16 NDG
  - Geltungsbereich der FNP-Änderung Teil A
  - Hinweis: Geltungsbereich Teil B nicht Teil des Beschlusses, noch im Verfahren befindlich

**Hinweise**

**Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Altablagerungen / Altlasten**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Friesland abzustimmen.

**Deichschutzzone**  
Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der 50 m Deichschutzzone. Zur Realisierung von Vorhaben ist grundsätzlich vor Baubeginn der Maßnahmen eine deichschutzrechtliche Ausnahme genehmigung einzuholen. Weitere Abstimmungen sind mit dem II. Oldenburgischen Deichband und dem Landkreis Friesland als untere Deichbehörde zu führen.

**STADT VAREL**

**23. Flächennutzungsplanänderung  
- Teil A**  
**FASSUNG ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG**

Stand: Juli 2015

**NWP Planungsgesellschaft mbH**  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
Tel.: 0441 97174-0 Fax: 0441 97174-73  
Internet: www.nwp-ol.de E-Mail: info@nwp-ol.de