

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 159
„An der B 437/Panzerstraße“
2. Änderung (textlich)“**

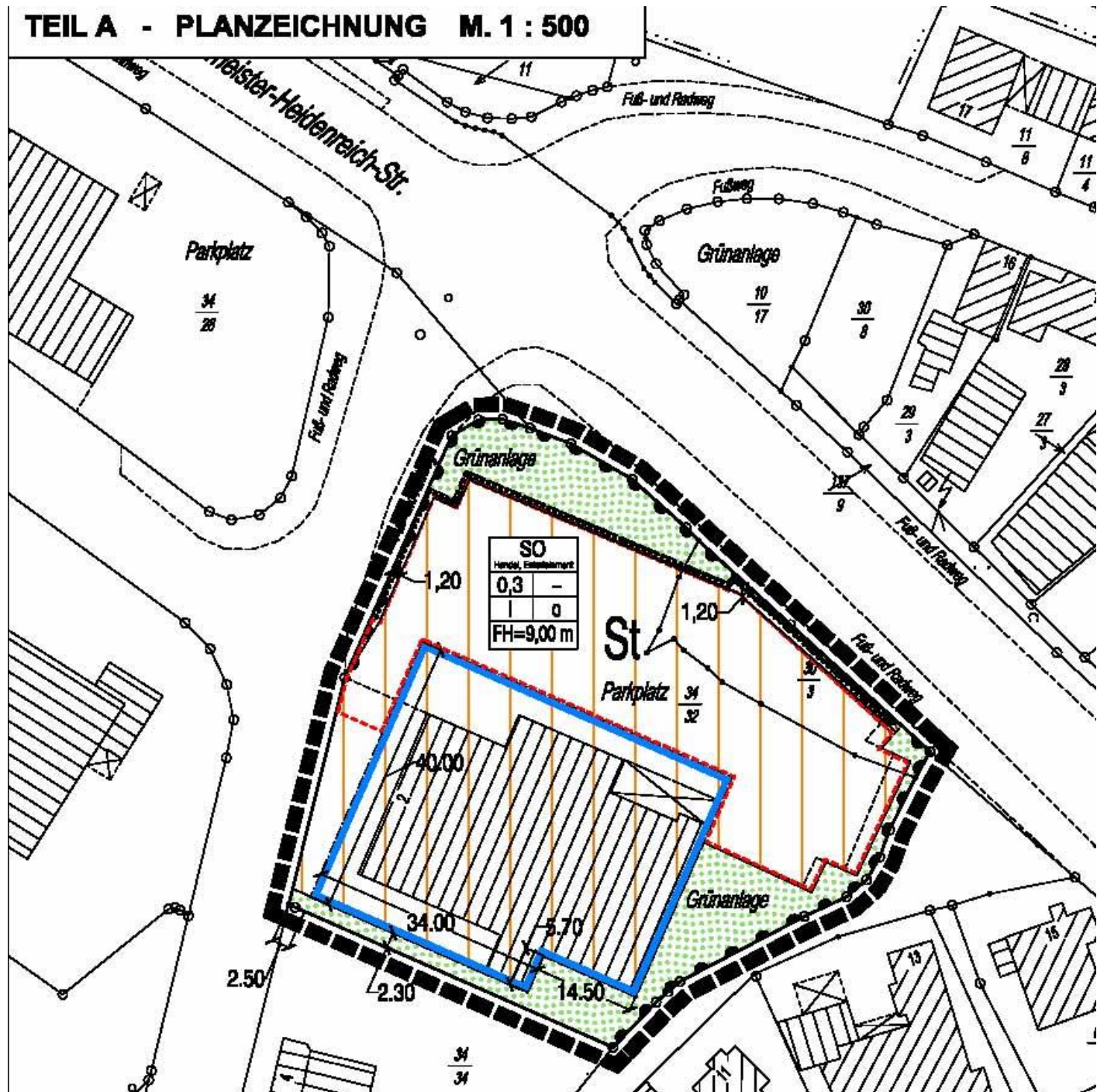
**Abwägung
Satzungsbeschluss**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

26.11.2024

17.00 Uhr

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 500



Die textliche Festsetzung Nr. 1 lautet:

Art der baulichen Nutzung

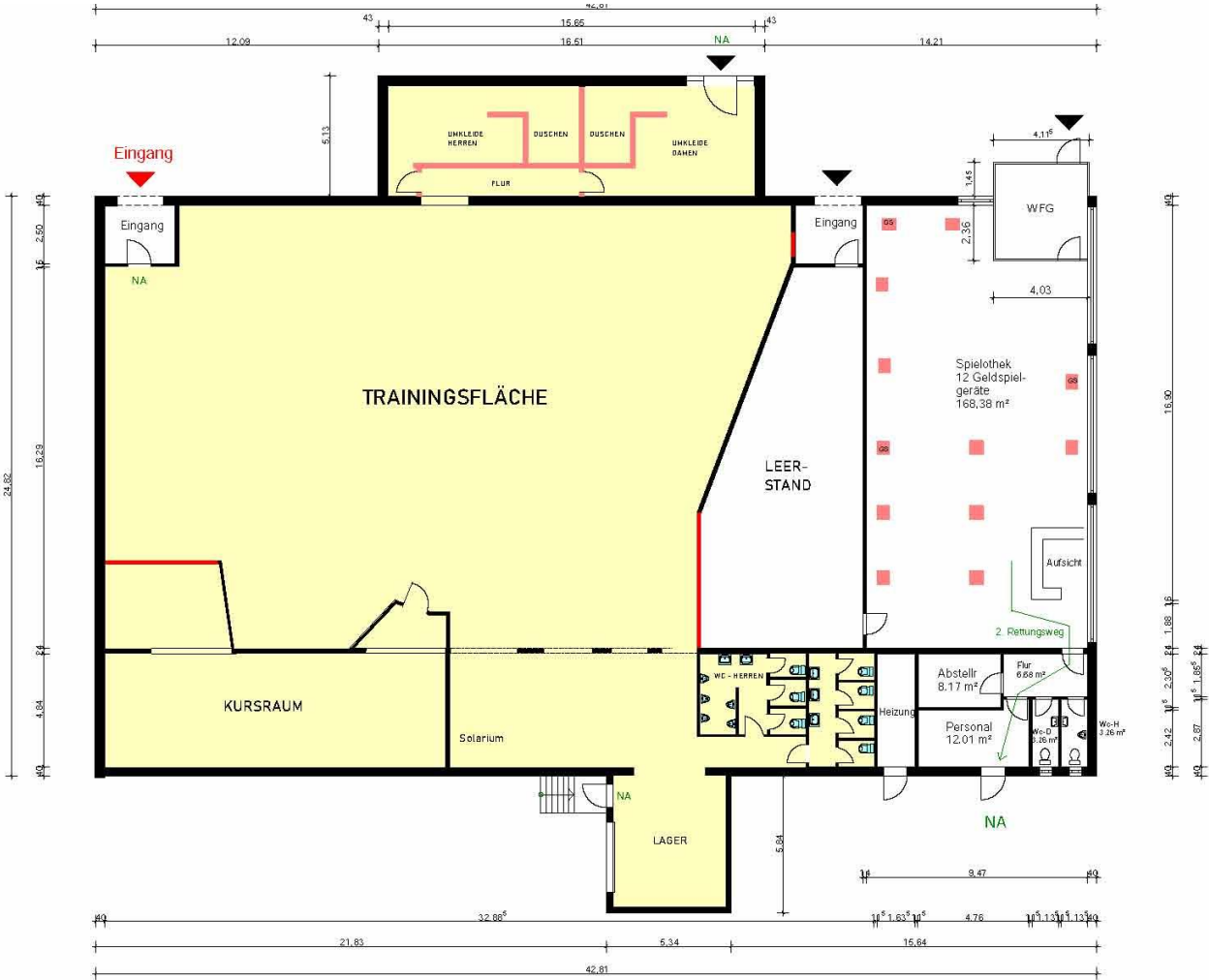
Das Sondergebiet (SO) „Handel, Entertainment“ dient der Einrichtung von Fachmärkten und Vergnügungsstätten mit den dazu gehörigen Nebenanlagen und Nutzungen.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (Getränke, Möbel, Heimtextilien, Tapeten und Teppiche, baumarktspezifische Sortimente, Fahrräder, Leuchten als Teil des Baumarktsortimentes, Blumen und/ Gartenzubehör, Zoobedarf, Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware), Sportgroßgeräte, Kfz-Handel und Autozubehör) mit einer Verkaufsfläche bis zu 600 m²,

- *Vergnügungsstätten als Spiel- und Automatenhallen auf einer Fläche bis zu 750 m²,*
- *gastronomische Betriebe,*
- *Nebenanlagen und*
- *Stellplätze.*

Ansiedlung eines Fitnesscenters



ERDGESCHOSS
M. 1:100

Projekt:	Neubau eines Fitness-Studios
Bauort:	26316 Varel, Parerstr. 2
Bauherr:	
Entwurf u. Planung:	Frank Sandhorst 26382 Wilhelmshaven, Peterstr. 46
Planungsdatum:	02.02.2001
Blatt:	1 von 1

Behördenbeteiligung

Allgemeine Hinweise

IHK Oldenburg

Da sich derzeit im Plangebiet kein Getränkemarkt vorhanden ist, handelt es sich nicht um eine Maßnahme des Bestandsschutzes, sondern um eine vorbereitende Planung, die nicht mit dem EEK vereinbar ist

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Sondergebiet (SO) „Handel, Entertainment, Fitnesscenter“ dient der Einrichtung von Fachmärkten, Vergnügungsstätten und Fitnesscentern mit den dazu gehörigen Nebenanlagen und Nutzungen.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Sinne der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Varel mit einer Verkaufsfläche bis zu 600 m² zulässig. Ausnahmsweise können Randsortimente aus den aufgeführten zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereichen in einer Größenordnung von bis zu 10 % der Verkaufsfläche zugelassen werden, sofern nicht städtebauliche Gründe wie der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche einer Ausnahme entgegenstehen.

Für die Definition der zentrenrelevanten Sortimente gilt die Vareler Liste der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Varel mit Datum von 05.10.2023 wie folgt: (WZ-Nr. = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2008):

.....

- Vergnügungsstätten als Spiel- und Automatenhallen auf einer Fläche bis zu 750 m²,
- ~~Getränkemärkte auf einer Fläche bis zu 600 m²,~~
- Fitnesscenter,
- gastronomische Betriebe,
- Nebenanlagen und Stellplätze.