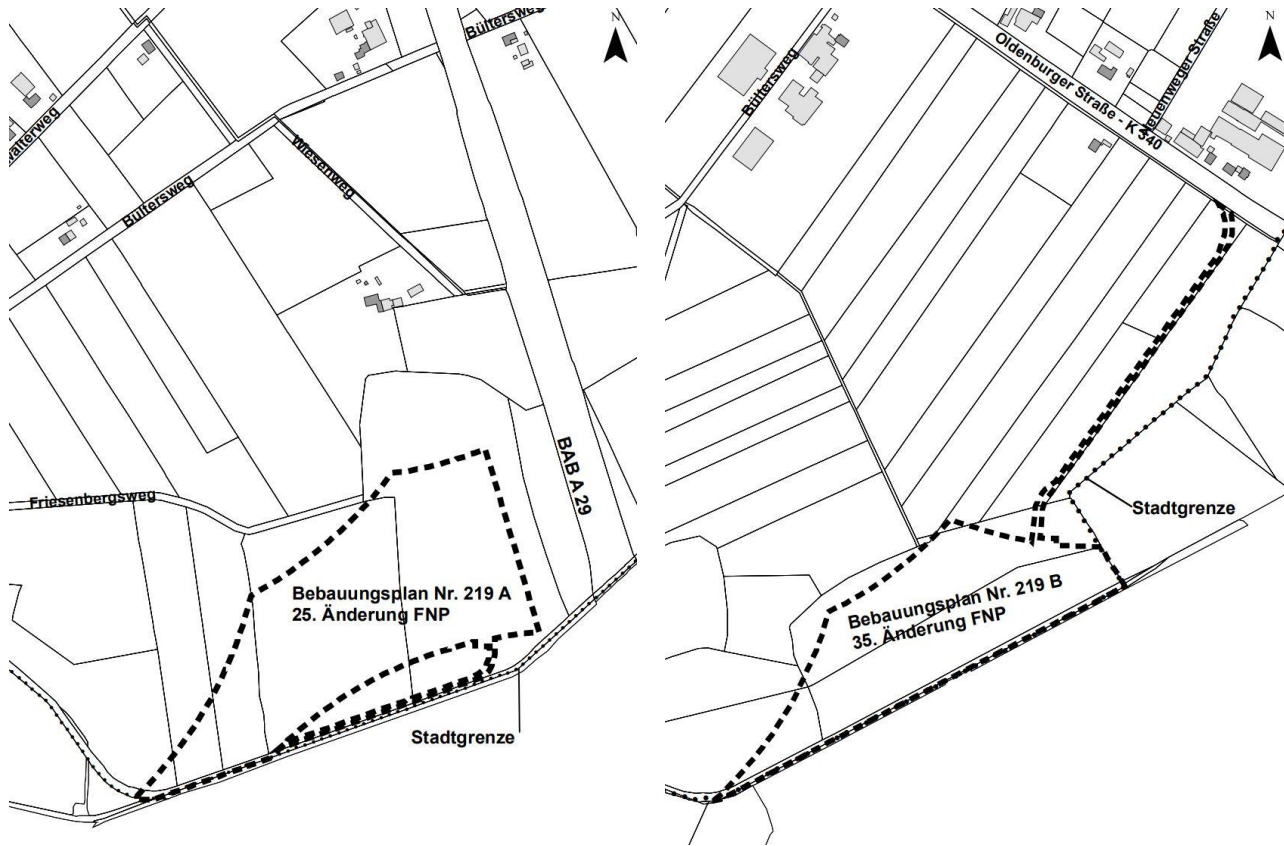


# Aufhebung von Bebauungsplan- und Satzungsaufstellungsbeschlüssen sowie Beschlüssen zu Änderungen des Flächennutzungsplans

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

07.01.2025, öffentlicher Teil

# BP 219 A und 219 B – Windpark Rosenberg und Windpark Neuenwege



Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2015

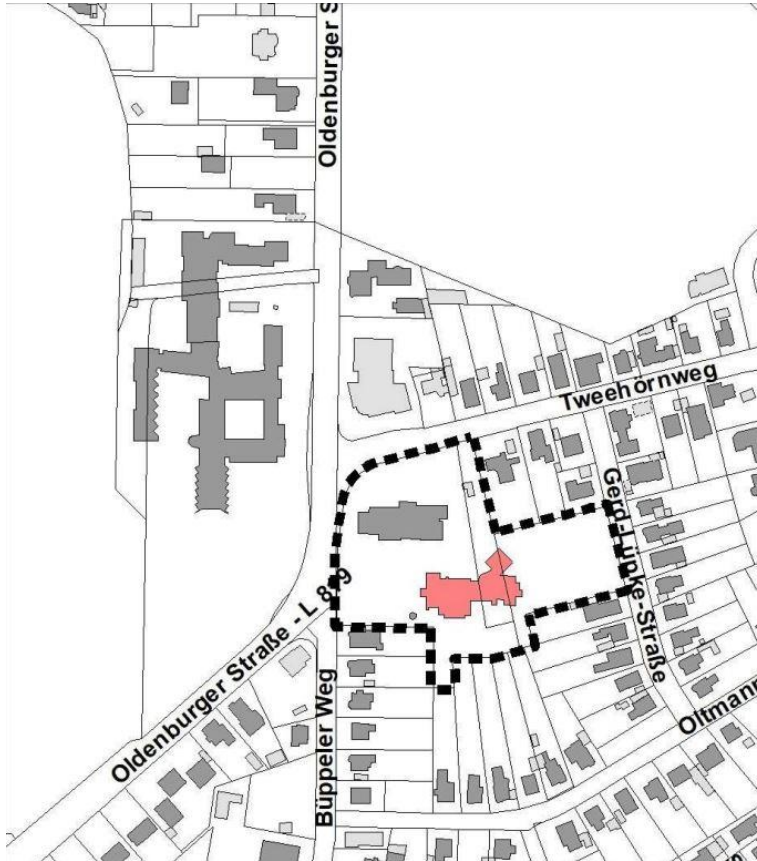
Geplant war die Errichtung von mehreren Windkraftanlagen am südlichen Ortsrand von Varel

Frühzeitigen Beteiligung im Sommer 2016

Im Zuge von faunistischen Kartierungen wurde das Vorkommen des Regenbrachvogels festgestellt. Außerdem wurden Teile der Geltungsbereiche im RROP im Jahr 2020 als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Im Herbst 2020 teilte der Vorhabenträger mit, dass er die Projekte nicht weiterverfolge und den Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurücknimmt.

# BP 248 – Senioreneinrichtung „Meyerholzstift“ und Kindergarten „Zum guten Hirten“



Aufstellungsbeschluss vom 28.05.2020

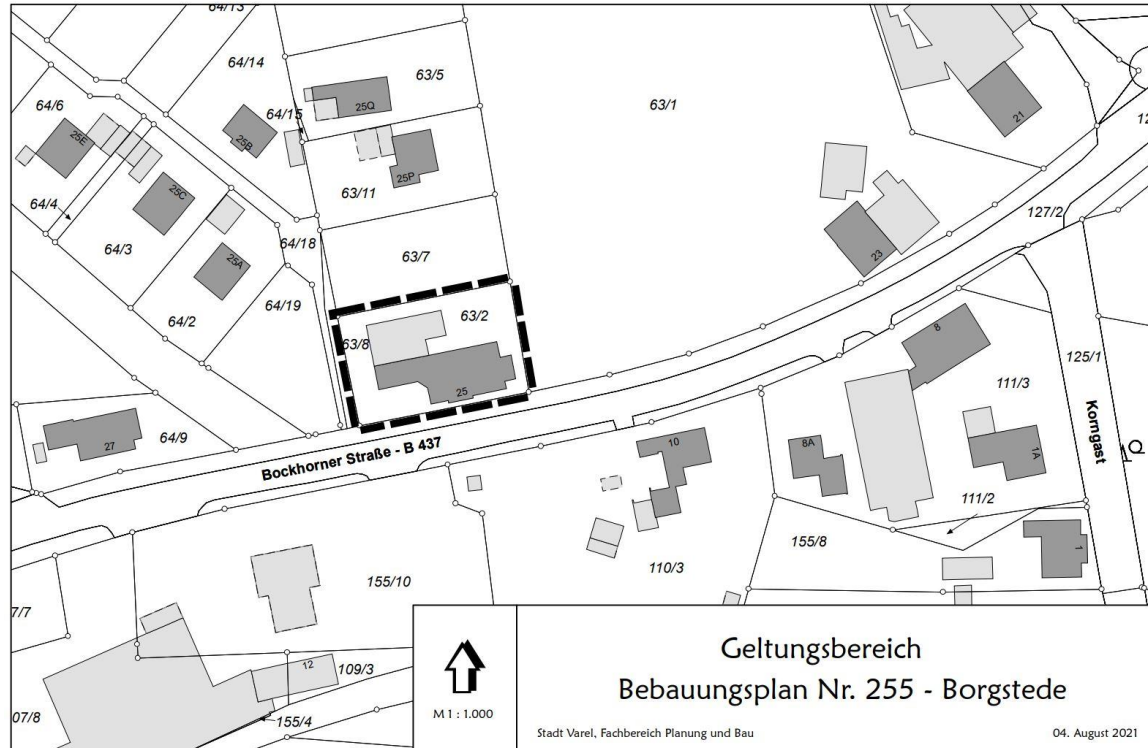
Die Diakonie Varel e.V. plante die Errichtung von zwei neuen Gebäuden für das Meyerholzstift und den Teilneubau des evangelischen Kindergartens „Zum guten Hirten“.

Frühzeitige Beteiligung im Januar/ Februar 2021

Von dem Neubau zweier Gebäude für das Meyerholzstift wurde Abstand genommen. Der Teilneubau des Kindergartens konnte auch ohne einen Bebauungsplan realisiert werden.

Im Dezember 2024 teilte die Diakonie Varel mit, dass das Bauleitplanverfahren eingestellt werden kann.

# BP 255 – Bockhorner Str. 255



Aufstellungsbeschluss vom 02.09.2021

Anlass: Bauantrag für die Errichtung einer großformatigen Werbeanlage vor dem Haus an der Bockhorner Straße Nr. 25.

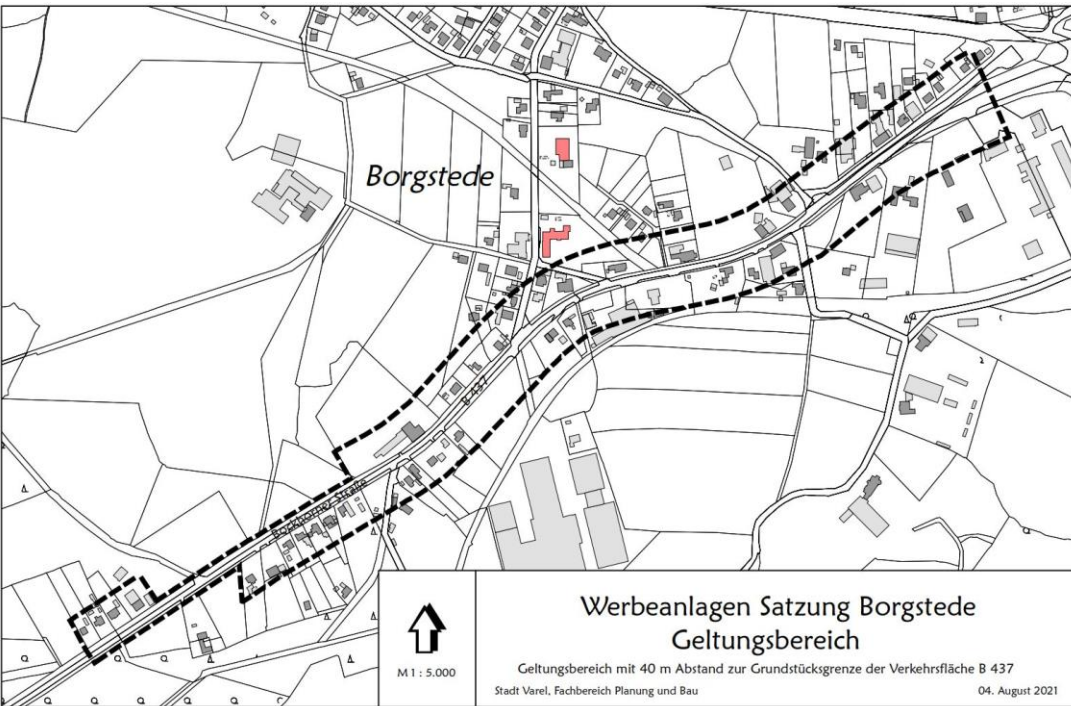
Dies wurde kritisch gesehen, da sich an der Bockhorner Straße bereits mehrere großformatige Werbeanlagen befinden.

→ Städtebauliche Steuerung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans, einer Werbeanlagensatzung und dem Verhängen einer Veränderungssperre

Bauantrag wurde aufgrund der Veränderungssperre abgelehnt.

Im weiteren Verlauf stellte sich heraus, dass das Gebäude an der Bockhorner Straße Nr. 25 denkmalgeschützt ist und ein erneuter Bauantrag für eine Werbeanlage aufgrund dieser Tatsache abgelehnt werden kann.

# Werbeanlagensatzung Borgstede



Nach Überprüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Aufstellung einer Werbeanlagensatzung für den Bereich der Bockhorner Straße in Borgstede, bei dem es sich um ein faktisches Mischgebiet handelt, wurde deutlich, dass eine Werbeanlagensatzung, die großflächige Werbeanlagen in diesem Bereich ausschließen würde, aus mehreren Gründen nicht rechtssicher wäre:

- Eine Gestaltungs- bzw. Werbeanlagensatzung ist nur nach den konkreten örtlichen Gegebenheiten, etwa zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- oder Naturdenkmälern, gerechtfertigt.
- In Mischgebieten ist ein generelles Verbot von Werbung mit Großflächenwerbetafeln unverhältnismäßig und unwirksam, weil es dort voraussetzungsgemäß an einem Mindestmaß an Einheitlichkeit des Baugebietscharakters fehlt. Besondere ortsgestalterische Gründe und eine gewisse Wertigkeit des Gebiets in baugestalterischer Hinsicht sind nicht erkennbar.
- Das Argument „Haupteinfahrtsstraßen als Visitenkarte der Stadt“ wird vor Gericht nicht anerkannt.

# Beschlussvorschlag

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungsplanverfahren Nr. 219 A, Nr. 219 B, Nr. 248 und Nr. 255, für die 25. und 35. Flächennutzungsplanänderung sowie für die Werbeanlagensatzung werden aufgehoben.