

Anouk Almstedt & Sönke Becker
Kranenkamper Weg 5
26316 Varel-Seghorn

Stadt Varel
Der Bürgermeister
Herr Wagner
Windallee 4
26316 Varel

Varel den 20.05.2026

**Antrag auf Einleitung der Bauleitplanung für das Projekt „Hof auf Zeit“ in Varel-Seghorn
Gemarkung Varel-Land, Flur 23, Flurstücke 87/1 und 90**

Erschließung über eine private Verkehrsfläche: Flur 23, Flurstück 95/1

Sehr geehrter Herr Wagner,

wir möchten am Standort Kranenkamper Weg 5 in Varel-Seghorn auf unserem Grundstück (Flur 23, Flurstücke 87/1 und 90) mit einer Fläche von knapp 1 ha das Projekt „Hof auf Zeit“ entstehen lassen. Mit unserem Vorhaben möchten wir einen Beitrag für Varel leisten und eine sinnvolle Ergänzung zu bestehenden Angeboten für Bevölkerung und Besucher schaffen.

Das Projekt setzt sich aus zwei wesentlichen Bausteinen zusammen. Zum einen möchten wir drei Jurten errichten und damit besondere Übernachtungsmöglichkeiten schaffen. Zum anderen möchten wir eine bestehende Scheune und den Außenbereich für öffentliche Veranstaltungen und private Feste zur Verfügung stellen.

Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) stellt den Standort als landwirtschaftliche Fläche mit einem südlich angrenzenden Gewässer III-Ordnung dar.

Die Erschließung des Plangebiets soll über eine private Verkehrsfläche im südlichen Teil des Flurstücks 95/1 (Flur 23) erfolgen. Somit ist der Anschluss an den „Kranenkamper Weg“ und damit an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sichergestellt.

Der Vorhabenbereich wird entsprechend nach § 35 BauGB als Außenbereich eingestuft, ohne Festsetzungen durch eine verbindliche Bauleitplanung. Um das Vorhaben entwickeln zu können, bedarf es für die beplanten Flächen folglich einer Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebiets.

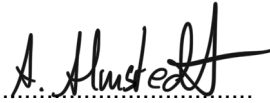
Uns ist eine Planung in Einklang mit der umgebenden Natur und den Tieren sehr wichtig, weshalb dies ein wesentlicher Grundstein des gesamten Konzeptes ist. Folglich ist es für uns eine Selbstverständlichkeit, die im Rahmen der Bauleitplanung ggf. forderten naturschutzfachlichen Untersuchungen durchführen zu lassen und einen Ausgleich vorzunehmen. Auch ist uns bewusst, dass aus verkehrstechnischer Sicht die veränderte Situation mit der Stadt hinsichtlich der Erschließung mit den Fachbehörden diskutiert und ggf. gutachterlich eingeschätzt werden muss. Zur Regelung der Oberflächenentwässerungssituation und der Schmutzwasserentsorgung bedarf es absehbar eines Austausches mit den zuständigen Behörden und ebenfalls voraussichtlich einer gutachterlichen Einschätzung. Die Kosten der Bauleitplanung, notwendiger Gutachten, der Kompensationsmaßnahmen und eventuell weitere durch die Planung verursachte Kosten übernehmen wir und erklären uns dazu in einem städtebaulichen Vertrag bereit.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass uns bewusst ist, dass die umgebende Landwirtschaft durch das Vorhaben nicht eingeschränkt werden darf. Die Details zum Gebiet stimmen wir gerne mit Ihnen und dem begleitenden Planungsbüro ab.

Wir würden es begrüßen, wenn die Stadt Varel den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens fasst, um auf dem Gebiet die Entwicklung eines attraktiven, vielfältigen Standorts für unterschiedliche Nutzungen im Einklang mit der Natur durch uns planungsrechtlich zu ermöglichen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Anouk Almstedt in black ink, written over a dotted line.

Anouk Almstedt

Handwritten signature of Sönke Becker in black ink, written over a dotted line.

Sönke Becker

Anhang

Anlage 1: Übersichtskarte

Stadt Varel

Bauleitplanung "Hof auf Zeit"

Auftraggeber: Anouk Almstedt & Sönke Becker

Geltungsbereich: ~ 1,69 ha

19.05.2026



1 : 2.500

