

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 (Kindergarten Katholische Kirche) vorgebrachten Anregungen

<p>Herr Ibeling</p> <p>Er weist darauf hin, dass beim Bau des Kindergartens darauf geachtet werden sollte, dass keine uneinsichtigen Ecken entstehen, da diese von Betrunknen zur Verrichtung ihrer Notdurft genutzt werden.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Diese Thematik ist zwar nicht Gegenstand der anstehenden Bauleitplanung, gleichwohl sollte der Vorhabenträger jedoch beim Bau und Betrieb der neuen Einrichtung dafür Sorge tragen, dass missbräuchliche Nutzungen des Areals vermieden werden.</p>
<p>Frau Schröder</p> <p>Sie weist darauf hin, dass schon heute zwischen dem alten Kirchengebäude und ihrem Grundstück häufig Kinder spielen. Sie bittet die Kirchengemeinde zu überdenken, ob dieser Zwischenraum nicht im Rahmen des Kindergartenneubaus durch eine Hecke o. ä. abgesperrt werden könnte. Hierdurch würde sie lärmtechnisch sehr entlastet.</p> <p>Sie fragt des Weiteren an, ob der Kindergarten eingezäunt wird.</p> <p>Frau Schröder befürchtet durch den Kindergartenneubau eine Verschattung ihres Gartens. Sie möchte insofern, dass im Bereich hinter ihrem Grundstück nur eingeschossig gebaut wird und zudem die Baugrenze weiter als die bislang geplanten 3 Meter Abstand hält.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>Diese Thematik ist zwar nicht Gegenstand der anstehenden Bauleitplanung, gleichwohl sollte der Vorhabenträger jedoch im Rahmen der Umstrukturierung des Kirchengeländes die Anregung prüfen.</p> <p>Nach Auskunft des Vorhabenträgers ist voraussichtlich vorgesehen, die Spielbereiche des Kindergartens durch einen nicht überkletterbaren Zaun einzugrenzen.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Neubebauung die Regelungen der Nds. Bauordnung zu Grenzabständen maßgeblich und zwar unabhängig von den Festsetzungen der Baugrenzen im Bebauungsplan. Danach ist der einzuhaltende Grenzabstand abhängig von der Höhe des Gebäudes.</p> <p>Damit ist in der Regel ein ausreichender Schutz der Nachbarschaft gewährleistet. Somit werden die Festsetzungen zum überbaubaren Bereich und zur Zahl der Vollgeschosse (zwei) beibehalten.</p> <p>Gleichwohl sollte im Rahmen der Erstellung des Bauentwurfs für den neuen Kindergarten, die sich dadurch einstellende Schattenbildung auf dem Nachbargrundstück untersucht und ggf. optimiert werden.</p>

Frau Schröder

Frau Schröder fragt an, ob sie einen Ausgleich für eine Wertminderung ihres Grundstückes erhält.

Sie fragt des Weiteren an, ob ein Lärmschutz zu ihrem Grundstück geplant ist.

Abwägung der Stadt Varel

Grundsätzlich sind Ausgleichszahlungen im Rahmen der Bauleitplanung in einem solchen Fall rechtlich nicht vorgesehen.

Regelungen zum Lärmschutz sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich und wurden insofern nicht in die Planung aufgenommen. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung stellt „Kinderlärm“ regelmäßig keine schädliche Umwelteinwirkung dar.

Aufgrund des geplanten Betriebes eines Kindergartens, der nur tagsüber geöffnet hat, sind nächtlichen Störungen nicht zu erwarten. Im Übrigen erwägt der Vorhabenträger, Spielflächen für Kinder möglichst nach Süden und Westen auszurichten.