

# **Bebauungsplan Nr. 231 – Parkplatz Kindergarten der Stadt Varel**

## **Abwägungsvorschläge nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Verfahrensschritte:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

bis zum 28.03.2017

Bürgerinformationsveranstaltung

13.02.2017 18:00 Uhr

### **Bürger**

1. Bürgerinformationsveranstaltung

### **Behörden und andere Träger öffentlicher Belange**

2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
4. Landkreis Friesland
5. Deutsche Bahn AG

### **Ohne Anregungen oder Hinweise**

Entwässerungsverband Varel

TenneT TSO GmbH

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

EWE Netz GmbH

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge
------------------------------	--

## Bürger

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 13.02.2017	
<p>Den Bürgern wird ein kurzer Überblick über den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gegeben. Anhand einer Präsentation werden die Planinhalte zum Bebauungsplan Nr. 231 vorgestellt.</p> <p>Ziel der Planung ist die baurechtliche Vorbereitung eines Standortes für einen Kindergartenparkplatz im Ortsteil Dangastermoor.</p> <p>Ein Bürger fragt an, ob der Parkplatz auch für Mitarbeiter zur Verfügung stehen wird. Da es sich bei den Mitarbeitern um Dauerparker handelt, müssen noch genügend Parkplätze für die Eltern bereitstehen.</p> <p>Ein Bürger fragt nach der Größe der Einstellplätze und regt eine breitere Ausweisung dieser an, damit Eltern bequem mit Kindern aussteigen können.</p> <p>Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Kinder sehr viel Dreck in den Kindergarten tragen werden, wenn der Parkplatz nicht befestigt werden wird.</p>	<p>Circa 30 Einstellplätze können im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert und die bestehenden Parkplätze vor dem Gemeindehaus weiterhin genutzt werden. Damit stehen genügend Parkplätze für die Mitarbeiter und die Eltern zur Verfügung.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans werden keine einzelnen Parkplätze ausgewiesen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an die verantwortlichen Kollegen für den Ausbau des Parkplatzes weitergegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt eine vollständige Befestigung zu. Jedoch ist der technische Ausbau des Parkplatzes nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an die verantwortlichen Kollegen für den Ausbau weitergegeben.</p>

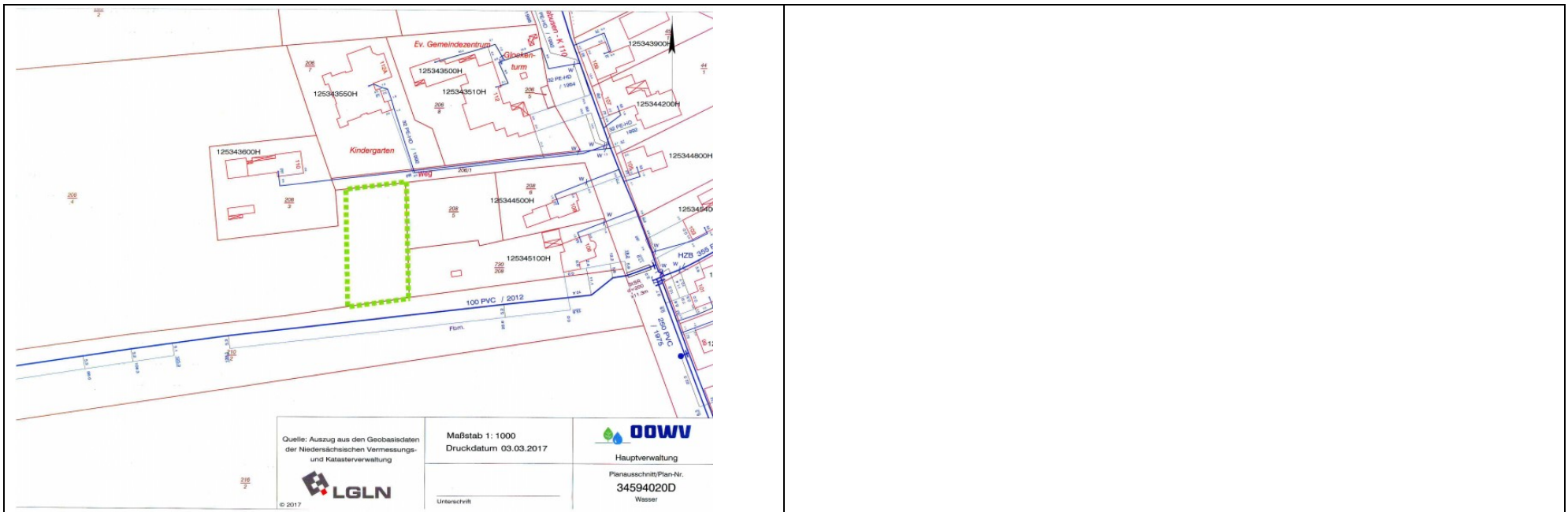
Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 230 – Kindergarten Büppel sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel

<p>Ein Bürger fragt nach dem aktuellen Stand zum Ausbau der Umgehungsstraße sowie der geplanten Tunnelunterführung im Falle einer möglichen Aufhebung des Bahnübergangs zum Jadebusen.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 231 wird von der geplanten Umgehungsstraße nur im südlichen Rand tangiert, stellt jedoch kein Problem für den Parkplatz dar. Des Weiteren äußert die Deutsche Bahn aktuell kein Interesse an einer Aufhebung des Bahnübergangs.</p>
<p>Ein Bürger fragt nach dem Ort der Kompensation und ob auch Maßnahmen in Varel realisiert werden können.</p>	<p>Ein Teil der Kompensation wird innerhalb des Bebauungsplans durch das Anpflanz- sowie Erhaltungsgebot erfolgen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird in der Poolfläche der Stadt Varel im Bereich der Zeteler Marsch ausgeglichen.</p>

Hinweise, Anregung, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Handhabung / Abwägungsvorschläge
------------------------------	--

## Behörden und andere Träger öffentlicher Belange

2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (Stellungnahme vom 06.03.2017)	
<p>[...] wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Zimmering von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die vorbereitende oder verbindliche Bauleitplanung. Die Informationen werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p> <p>Es befinden sich keine Leitungen des OOWV innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.</p>



### 3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Aurich (Stellungnahme vom 13.03.2017)

[...] die NLStBV-GB Aurich ist im Bereich des Landkreises Friesland von dort mit der technischen Verwaltung der Kreisstraßen beauftragt.

Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen hinsichtlich des Abstandes zur K110 und der verkehrlichen Erschließung keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass die von der Stadt Varel gewünschte Planung zur Beseitigung des Bahnübergangs in der K110 beeinträchtigt wird. Durch die in der Vorplanung untersuchte Variante 6 wird das Parkplatzgrundstück im südwestlichen Bereich angeschnitten.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 231 wird von der geplanten Umgehungsstraße nur im südlichen Rand tangiert, stellt jedoch kein Problem für den Parkplatz dar. Des Weiteren äußert die Deutsche Bahn aktuell kein Interesse an einer Aufhebung des Bahnübergangs.

Die Stadt übersendet die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens.

der gültigen Bauleitplanung.	
------------------------------	--

**4. Landkreis Friesland (Stellungnahme vom 22.03.2017)**

Zu der o. a. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:

Fachbereich Straßenverkehr:  
 Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Stadt Varel bestehen aus Sicht des Fachbereiches 36 als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 110 keine grundsätzlichen Bedenken.  
 Allerdings verweise ich insbesondere im Hinblick auf die geplante Aufhebung des Bahnübergangs und der möglichen neuen Straßentrasse auf die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- GB Aurich.

Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:  
 Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement- Brand- u. Denkmalschutz:  
 Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Städtebau recht:  
 Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement-Regionalplanung:  
 Es bestehen keine Bedenken.

Fachbereich Umwelt:  
 Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 231 wird von der geplanten Umgehungsstraße nur im südlichen Rand tangiert, stellt jedoch kein Problem für den Parkplatz dar. Des Weiteren äußert die Deutsche Bahn aktuell kein Interesse an einer Aufhebung des Bahnübergangs.

**5. Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 28.03.2017)**

(...)	
-------	--

<p>die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Das o. g. Planungsgebiet liegt in der Nachbarschaft zur Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg Hbf - Wilhelmshaven Hbf. Hier gilt es den Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 AEG vom 02.08.2011 für das Vorhaben Ausbaustrecke Oldenburg - Wilhelmshaven: Ausbaustufe 111, Planfeststellungsabschnitt 3 Jaderberg - Varel für den Bereich des Bahn-km 21,236 bis 35,200 u. a. zur Elektrifizierung der Strecke und zur Auslegung der Streckengleise für eine Höchstgeschwindigkeit von 120 km/h zu beachten. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
--	---

### Ohne Anregungen oder Hinweise

Entwässerungsverband Varel (Stellungnahme vom 03.03.2017)

TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 06.03.2017)

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 230 – Kindergarten Büppel sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 08.03.2017)

EWE Netz GmbH (Stellungnahme vom 23.03.2017)