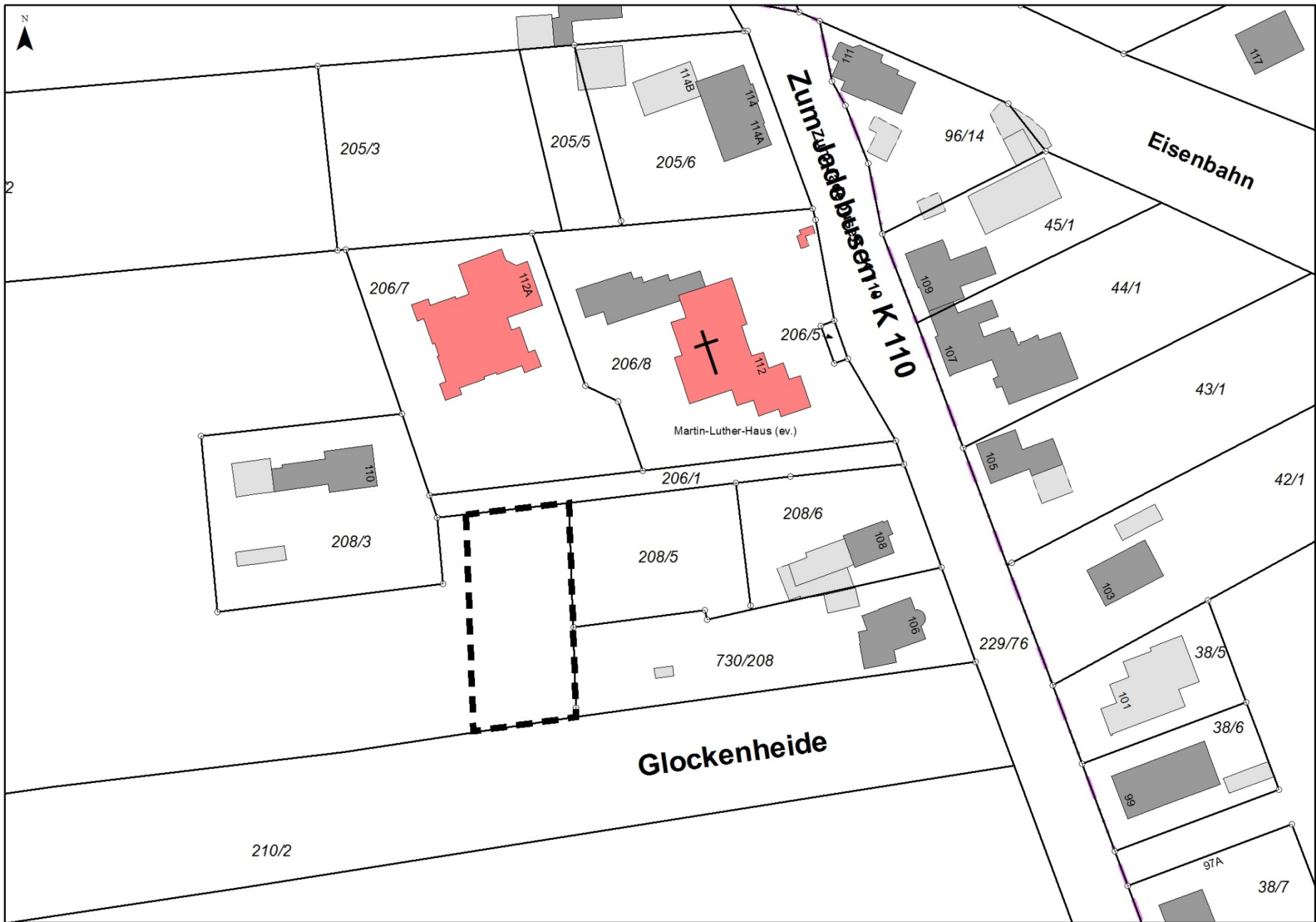
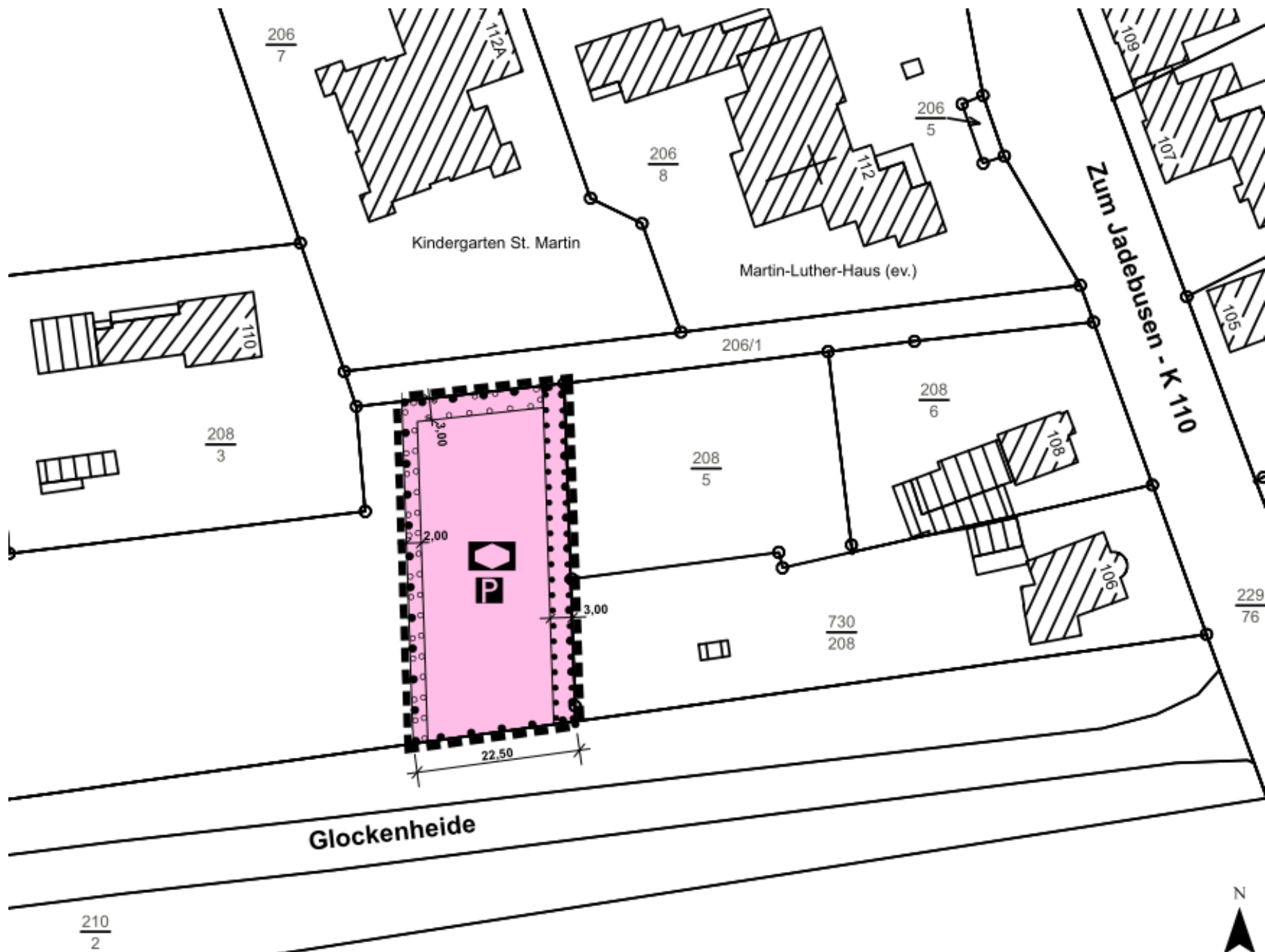


**Abwägungsvorschläge nach der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

**Bebauungsplan Nr. 231
Parkplatz Kindergarten
Dangastermoor**







Planzeichenerklärung

1. Gemeinbedarfsfläche - § 9 (1) Nr. 5 BauGB



Gemeinbedarfsfläche



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Parkplatz

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25 (a) BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) Nr. 25 (b) BauGB

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Gemeinbedarfsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Gemeinbedarf wird mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ mit der Konkretisierung „Parkplatz Kindergarten“ festgesetzt.

2. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand als freiwachsende Strauchreihe anzulegen und langfristig zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche ist das Anlegen einer Zufahrt zulässig.

3. Flächen mit Bindung und Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandene Gehölzreihe ist zu erhalten, zu pflegen und, soweit notwendig, nachzupflanzen. Die Fläche ist von Bebauung oder Versiegelung jeglicher Art freizuhalten. Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 13.02.2017

Allgemeine Hinweise

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.

Ein Bürger fragt nach der Größe der Einstellplätze und regt eine breitere Ausweisung dieser an, damit Eltern bequem mit Kindern aussteigen können.

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Kinder sehr viel Dreck in den Kindergarten tragen werden, wenn der Parkplatz nicht befestigt werden wird.

Ein Bürger fragt nach dem aktuellen Stand zum Ausbau der Umgehungsstraße sowie der geplanten Tunnelunterführung im Falle einer möglichen Aufhebung des Bahnübergangs zum Jadebusen.

Ein Bürger fragt nach dem Ort der Kompensation und ob auch Maßnahmen in Varel realisiert werden können.

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.

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.

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.

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.

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.

2. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (bis zum 28.03.2017)

- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Landkreis Friesland
- Deutsche Bahn AG
- Entwässerungsverband Varel
- TenneT TSO GmbH
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- EWE Netz GmbH