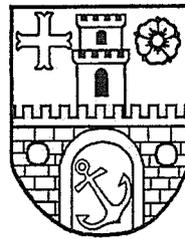
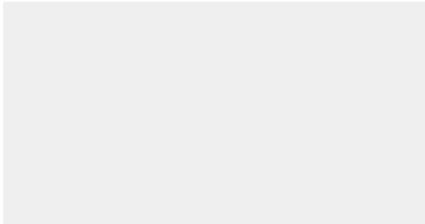


STADT VAREL

Der Bürgermeister



Stadt Varel - Postfach 16 69 - 26306 Varel



Rathaus II, Langendamm
Zum Jadebusen 20, 26316 Varel
- Stabsstelle Planung -
Auskunft erteilt: Herr Blanke
Zimmer: 011
Telefon: 04451/126-264
Telefax: 04451/126-253
E-Mail: planung@varel.de
Datum: 8. Juni 2009

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Schreiben vom

Unser Zeichen

0.3

**Bebauungsplan Nr. 187 „Parkplatz am Hafen“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Ihre Stellungnahme vom 23.02.2009**

der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 14. Mai 2009 den Bebauungsplan Nr. 187 „Parkplatz am Hafen“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Satzung beschlossen. Im Rahmen dieses Beschlusses fand eine Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen statt.

Der Rat der Stadt Varel hat zu Ihrer Stellungnahme folgendes beschlossen:

-siehe Anlage-

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olaf Freitag

Anlage

Stadtkasse Varel

Landessparkasse zu Oldenburg
Zweiganstalt Varel (BLZ 280 501 00)
Konto-Nr. 052-400 132

Raiffeisen-Volksbank Varel-Zetel eG
(BLZ 282 626 73)
Konto-Nr. 100 001 200

Oldenburgische Landesbank AG
Filiale Varel (BLZ 282 226 21)
Konto-Nr. 9 741 121 900

Commerzbank AG
Filiale Varel (BLZ 290 400 90)
Konto-Nr. 3 106 002

Postbank Hannover
(BLZ 250 100 30)
Konto-Nr. 530 79-306

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des FNP sowie zum Bebauungsplan Nr. 187 „Parkplatz am Hafen“

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Die nachfolgende Stellungnahme wurde bereits vor dem offiziellen Auslegungstermin abgegeben.

<p>1.</p> <p>Durch den Bau eines Parkplatzes in der Hafenstraße befürchten wir als Anlieger starke Einschränkungen und Belästigungen durch Lärm (Türen schlagen; Motorengeräusche, besonders durch an- und abfahrende Fahrzeuge) und Staub (besonders bei trocknen Wetterlagen und östlichen Winden). Aus diesen Gründen sind wir gegen die Erstellung eines Parkplatzes auf dem oben genannten Flurstück.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1.</p> <p>Der Anregung, auf die Erstellung des Parkplatzes zu verzichten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Befürchtung, dass es zu unzuträglichen Lärmbelästigungen kommen wird, ist unbegründet. Die zukünftige Lärmsituation wurde in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.</p> <p>Danach ist grundsätzlich festzustellen, dass die Bebauung entlang der <i>Hafenstraße (K 109)</i> eine relativ hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm aufweist, die schon heute teilweise über den entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerten liegt. Wie aus dem Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, hat der durch die Parkplatznutzung generierte Verkehr nur eine unwesentliche Erhöhung der Lärmpegel zur Folge.</p> <p>Hinsichtlich des Betriebslärms wird der Parkplatz so konzipiert, dass unzuträgliche Lärmbelastungen für die benachbarten Wohnhäuser nicht entstehen. Durch die Einhaltung entsprechender Abstände zu den Immissionsorten, die Anordnung der Stellplätze und die Lage der Fahrspuren kann der Betriebslärm so eingeschränkt werden, dass es nicht zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern kommen wird (siehe Kapitel 4.2.2 des Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan). Somit sind Konflikte mit der Nachbarschaft hinsichtlich des Betriebslärms nicht zu erwarten.</p> <p>zu 2.</p> <p>Zur Befürchtung, dass vom neuen Parkplatz Belästigungen durch Staub ausgehen, ist anzumerken, dass für den Parkplatz im Endausbau eine Pflasterung der Stellplätze und der Fahrspuren vorgesehen ist. Die Funktionsflächen werden von Pflanzbeeten eingeraht. Somit ist nach Realisierung des Endausbaus eine unzuträgliche Staubbelastung nicht zu erwarten.</p> <p>Für den Erstausbau ist die Befestigung mit einer Schotterschicht vorgesehen. Deshalb ist in diesem Zeitraum eine Staumentwicklung nicht gänzlich auszuschließen. Sollte es zu einer übermäßigen Staumentwicklung kommen, hat der Eigentümer der Parkplatzanlage entsprechende Gegenmaßnahmen (z. B. Bewässerung der Schotterflächen) durchzuführen.</p>
--	---

2.

Falls der Parkplatz trotz unserer Einwände gebaut werden sollte, bitten wir Sie, unsere Bedenken bei der Gestaltung/Ausführung des Parkplatzes zu berücksichtigen und entsprechende bauliche Maßnahmen vorzusehen. Diese könnten z. B. ein Lärmschutzwall an der westlichen Parkplatzgrenze und eine Ausführung des Parkplatzes mit Rasengittersteinen sein (wir befürchten, dass aus Kostengründen nur eine Schottererschicht vorgesehen ist, was unter Umständen eine erhebliche Staubbelastung für uns als Anlieger zur Folge haben würde). Auch sollte eine Einfahrt zum Parkplatz mittig erstellt werden (mit dem größtmöglichen Abstand zu den bebauten Grundstücken). Wir würden uns freuen, wenn unsere Einwände berücksichtigt werden können und danken für Ihre Hilfe.

Abwägung der Stadt Varel

zu 2.

Die genaue Ausgestaltung des Parkplatzes ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.

Gleichwohl ist anzumerken, dass für die Stellplätze und deren Zufahrten eine Pflasterung vorgesehen ist.

Die Errichtung eines Lärmschutzwalles ist gemäß den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens nicht erforderlich, wenn der Parkplatz in der bislang vorgesehenen Form (siehe Kap. 2 der Begründung zum Bebauungsplan) realisiert wird.

Die Lage der Parkplatzanbindung an die Kreisstraße wurde bereits so gewählt, dass sie den größtmöglichen Abstand zur bestehenden Bebauung an der Hafensstraße einhält.