



# Bebauungsplan Nr. 267 „Kunstpark“ und 55. FNP-Änderung

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und

Umweltschutz

06.05.2025, öffentlicher Teil

# Planungsanlass und -ziel

**Die Akademie Dangast – Kunst & Natur e.V. plant die Schaffung eines Kunstparks auf der Grünfläche vor dem Dorfkrug Dangast.**

Mit der Schaffung eines Kunstparks möchte die Akademie Dangast bereits am Ortseingang auf den „Künstlerort“ Dangast eingehen und den aktuell aktiven Künstlerinnen und Künstlern einen Raum bieten, ihre Kunst in der Öffentlichkeit vorzustellen. Dies soll neben dem künstlerischen Aspekt die touristische Qualität und die Erholungsfunktion als sinnvolle Ergänzung der Angebote in Dangast und des Schutzzweckes des weiterhin unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes dienen.

**Aufgrund der Art der baulichen Nutzung ist das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht zulässig.**

→ Bebauungsplanes erforderlich

→ Bebauungsplanverfahren als Regelverfahren

→ Der Flächennutzungsplan weist innerhalb des Geltungsbereichs Flächen für die Landwirtschaft aus

→ Änderungsverfahren erforderlich

**Förderantrag LEADER-Mittel wurde gestellt**

# Biotopkartierung und Umweltbericht

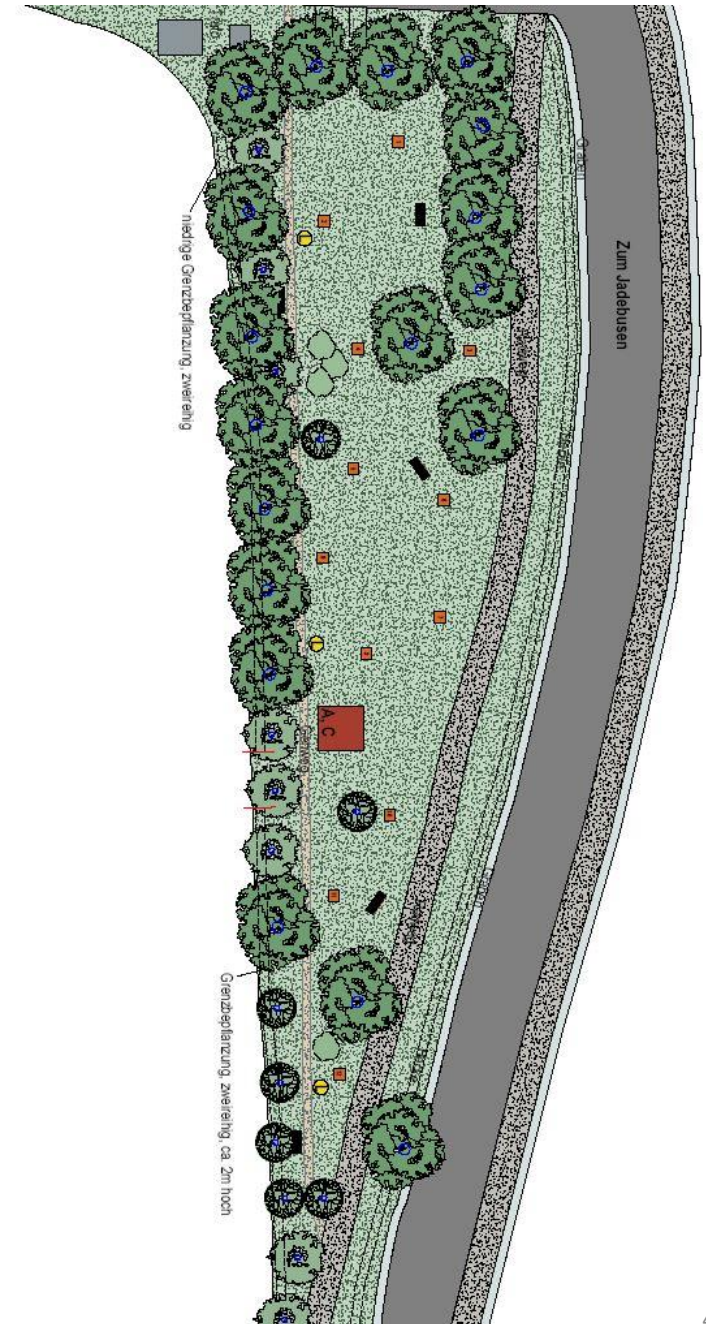
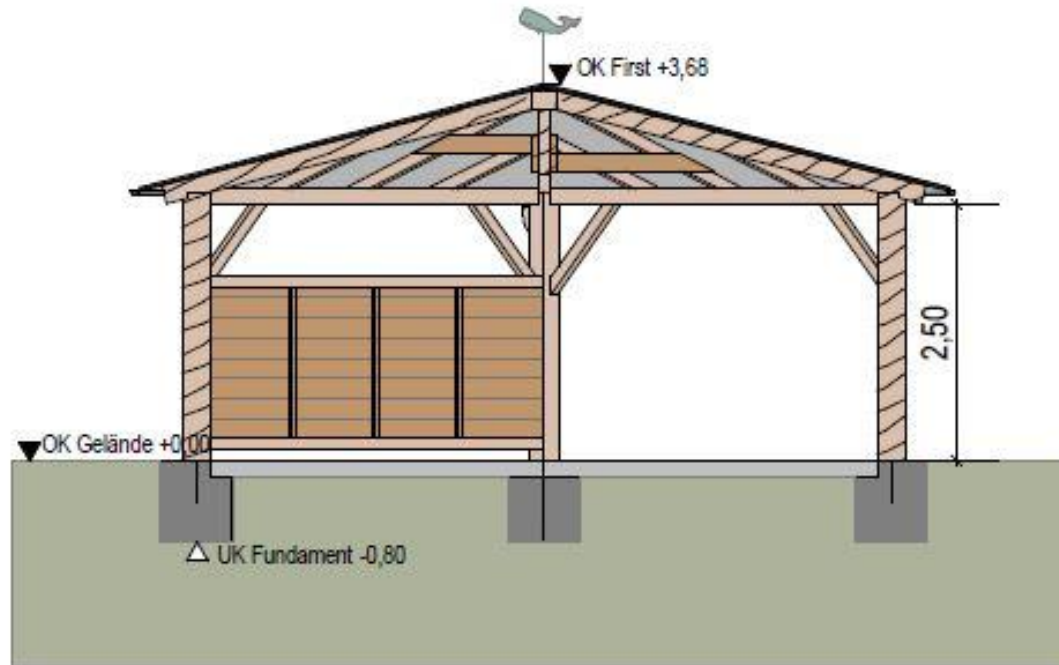
Habitatbäume oder andere Wohnstätten (Fledermäuse, Brutvögel) wurden im Rahmen einer Potenzialansprache nicht vorgefunden.

Kompensationsdefizit: 1.262 Werteinheiten, Deckung über Flächenpool „Alte Sielweide/ Rabenteich“

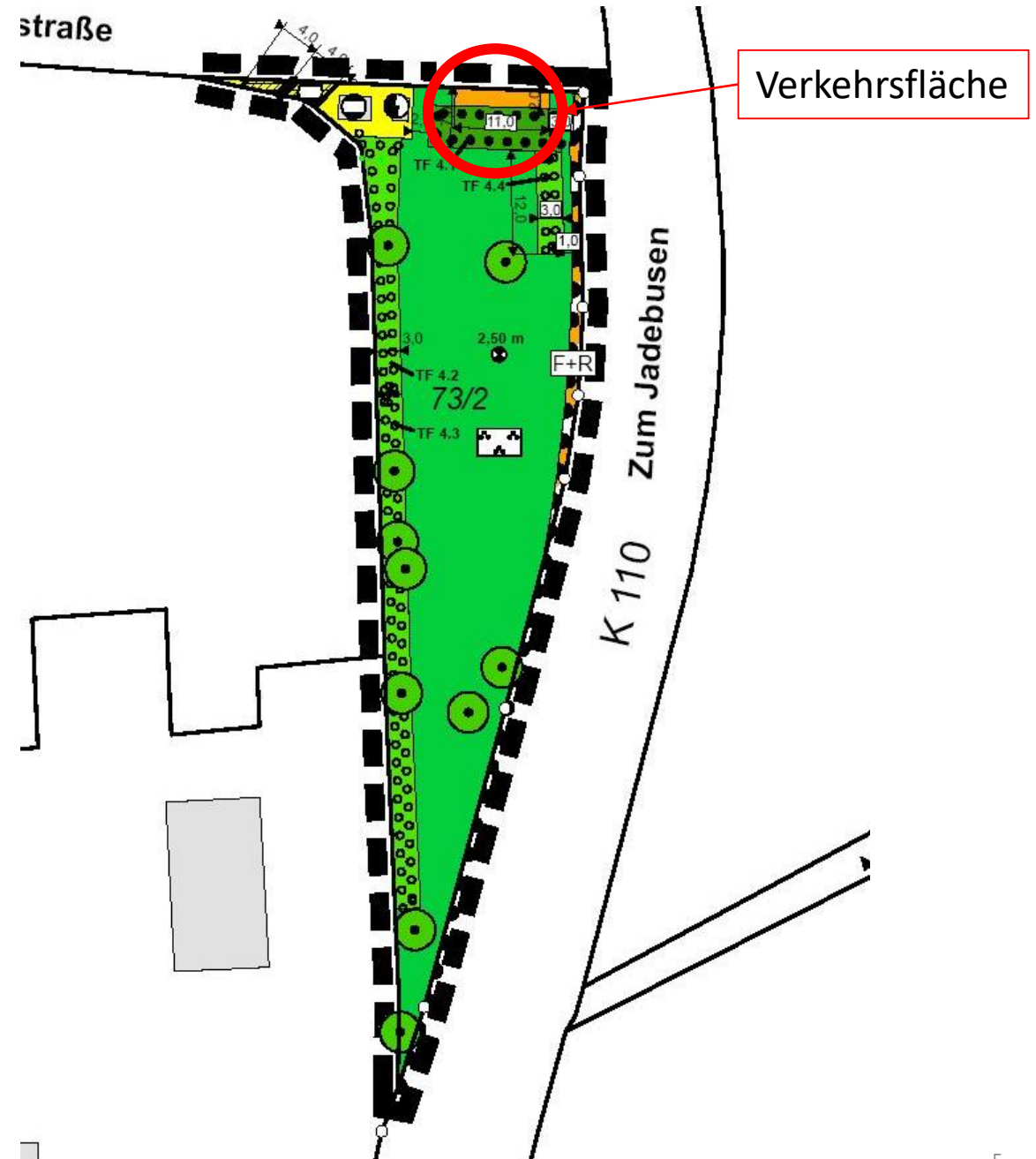
	Bereich der Erfassung Flurstück 73/2 der Flur 2, Gemarkung Varel-Land	ges.: 1.974 m <sup>2</sup>
<b>X</b>	Versiegelte Flächen ( ges.: 234 m <sup>2</sup> )	
	Nebengebäude nach ALK	16 m <sup>2</sup>
	Versiegelung - Betonsteinpflaster (Nebenfläche, Containerstellplatz)	90 m <sup>2</sup>
	Versiegelung - Rotschotter (Fuß-/Radweg)	128 m <sup>2</sup>
<b>PZR</b>	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand ( ges.: 1.740 m <sup>2</sup> )	
	Scherrasen	1.100 m <sup>2</sup>
	Ziergebüsch, bis 2,5 m hoch	640 m <sup>2</sup>
	Ah - Ahornaufwuchs, Br - Brombeere, Ef - Efeu, Ha - Hagebutte, Hi - Hibiskus, Ki - Kirschlorbeer, Rh - Rhododendron, Sch - Schneebeere, Ta - Taxus, Wei - Weißdorn, Wi - Wildrose	
	Einzelbaum	
	Baumgruppe (4 Hochstämme)	
	Nadelbaum	



# Nutzungs- und Gestaltungskonzept



# Planzeichnung



# Textliche Festsetzungen

## **1. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15**

In der gesamten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind die für die Einrichtung eines Kunstparks erforderlichen Nebenanlagen, wie z.B. Fundamente für die Verankerung von Skulpturen, Gebäude in Form von Pavillons, Fahrradabstellanlagen und Beleuchtung zulässig.

Der Standort von Nebenanlagen kann unter Berücksichtigung folgender Auflagen frei gewählt werden:

- Fundamente sind außerhalb des Straßengrundes und außerhalb des Lichtraumprofils (0,25 m Abstand zum Radwegrand) des Radwegs anzulegen.
- Die Skulpturen sind mindestens im Abstand der Kipphöhe zum festgesetzten Fuß- und Radweg bzw. zur östlichen Geltungsbereichsgrenze aufzustellen.
- Pavillons sind so in der Fläche zu positionieren, dass die Inanspruchnahme der Bauverbotszone hierfür möglichst gering gehalten wird (8,0 m Mindestabstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße).

# Bauverbotszone der Kreisstraße 110

Der Kunstpark befindet sich in großen Teilen innerhalb der Bauverbotszone der K 110 (20 m ab Fahrbahnrand)

Der Straßenbaulastträger ist mit dem Aufstellen von Skulpturen und einem Pavillon einverstanden, macht aber u.a. folgende Auflagen:

- Sollten im Falle eines Umbaus der K110, Flächen des Kunstparks in Anspruch genommen werden müssen, so sind die baulichen Anlagen rückstandlos zu entfernen
- Der Straßenbaulastträger ist von allen Forderungen freizustellen / kein Schadenersatz
- Zu- und Abfahrt nur über die Deichstraße
- Skulpturen dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der K 110 nicht beeinträchtigen

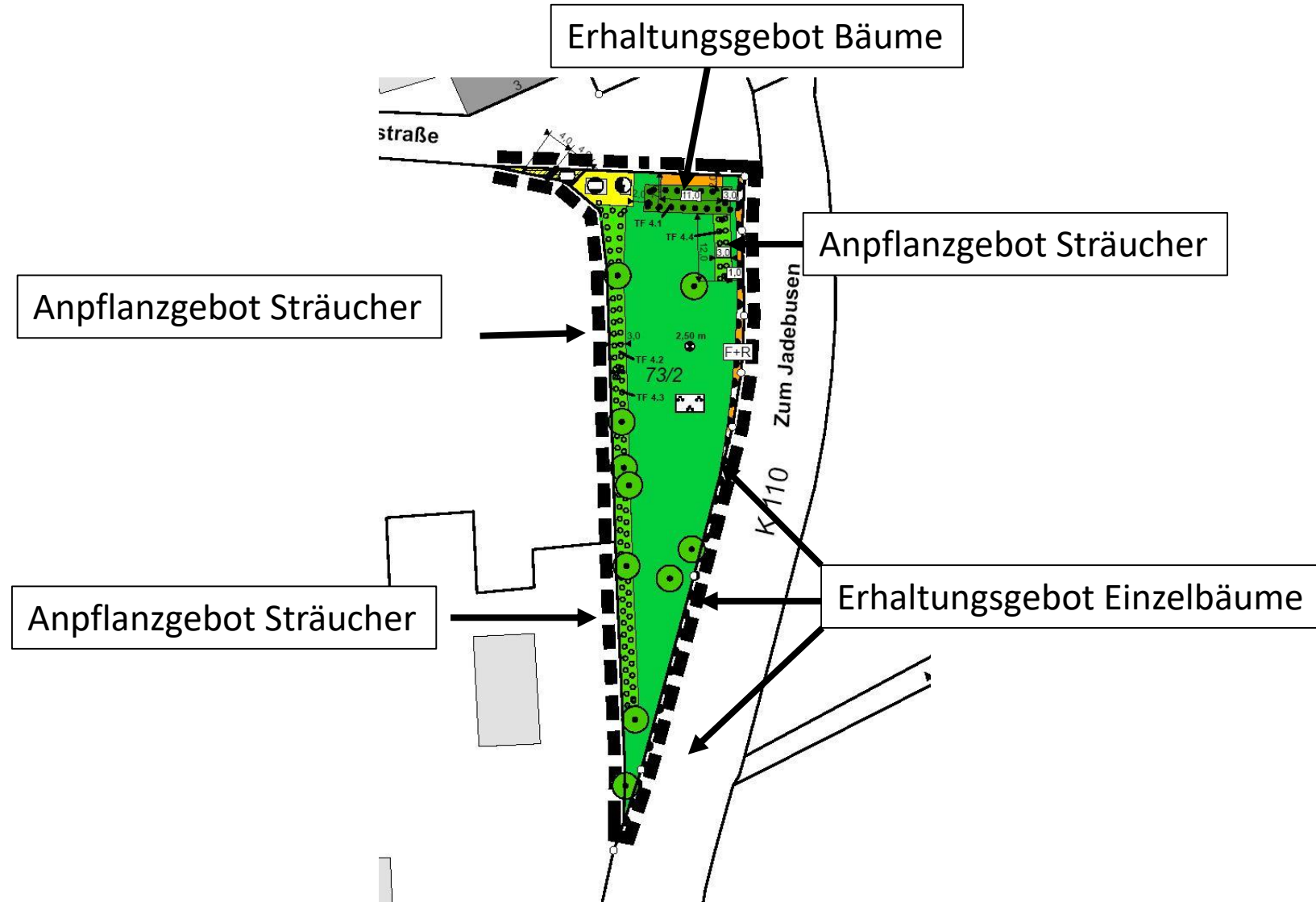
## **2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird die Grundfläche von Gebäuden in Form von Pavillons auf insgesamt 30 m<sup>2</sup> begrenzt. Zur Befestigung der Skulpturen sind max. 15 Fundamente mit einer Größe von jeweils max. 2 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

### **3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche gilt der Höhenbezugspunkt (HBP) als unterer Bezugspunkt. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage. Die Höhe von Gebäuden in Form von Pavillons wird auf 4,00 m begrenzt. Die Höhe von Skulpturen wird auf 3,00 m begrenzt.

# 4. Erhaltungs- und Anpflanzgebote



## **5. Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

5.1 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Aufenthaltsflächen und sonstigen Erschließungsflächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

5.2 Eine Außenbeleuchtung ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin zulässig.

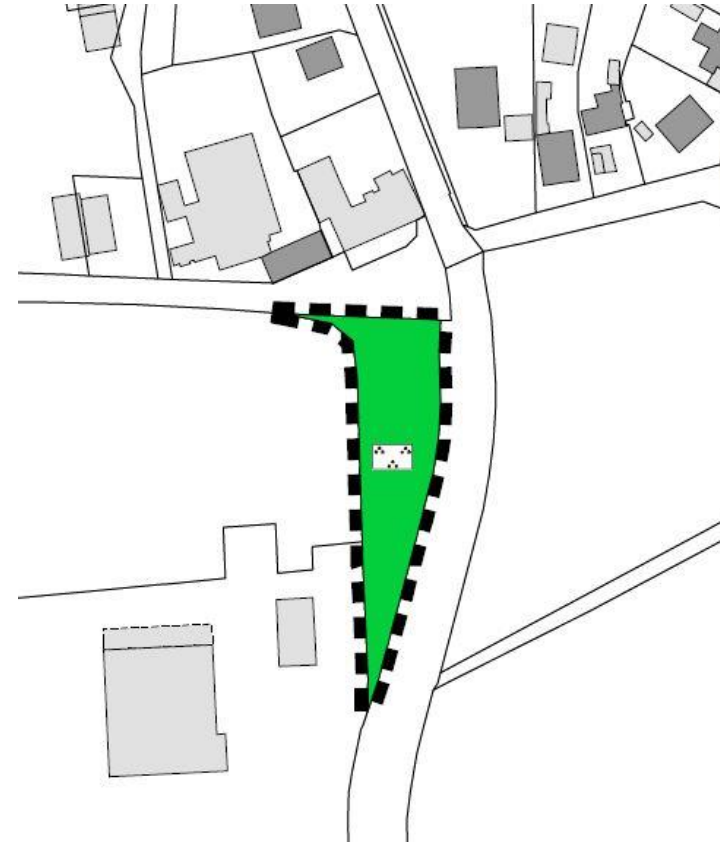
## **6. Bedingte Festsetzung gemäß § 9, Abs. 2, Satz 2 BauGB**

Das Baurecht für bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße K 110 (20,0 m ab Fahrbahnrand) besteht nur so lange, wie der Straßenbaulastträger die entsprechenden Flächen nicht für Maßnahmen an der K 110 oder dem dazugehörigen Fuß- und Radweg benötigt. Bestehende bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone sind auf Anordnung des Straßenbaulastträgers rückstandslos zu entfernen.

# 55. FNP-Änderung



**Vormalige Darstellung:**  
Fläche für die Landwirtschaft



**55. FNP-Änderung:**  
Grünfläche mit der Zweckbestimmung:  
Parkanlage

# Stellungnahmen

Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 12.12.2024 bis zum 20.01.2025 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zwei private Stellungnahmen eingegangen:

## Private Stellungnahme 1:

Der Stellungnehmer fragt, ob in dem Bereich des geplanten Kunstparks einen Zebrastreifen oder eine Fußgängerampel als Querungshilfe einzurichten.

→ Die Einrichtung einer Querungshilfe ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung. Zurzeit wird allerdings verwaltungsintern und in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger die Einrichtung einer Querungshilfe geprüft.

# Private Stellungnahmen

## Private Stellungnahme 2:

Der Stellungnehmer weist darauf hin, dass Konflikte zwischen Radfahrern und Parkbesuchern entstehen könnten, wenn der Splitweg weiterhin von Radfahrern als Abkürzung Richtung Dangaster Hafen genutzt wird.

→ Bei dem Splitweg handelt es sich nicht um einen offiziellen Rad- und/oder Fußweg.

Die Wegweisung soll jedoch im Zuge der Errichtung des Kunstparks angepasst werden, um Radfahrende über den bestehenden Radweg zu lenken und kein vermeidbares Unfallpotenzial entstehen zu lassen.

Der Stellungnehmer weist darauf hin, dass in dem vorhandenen Abfallbehälter viele Hundekotbeutel entsorgt werden. Er empfiehlt den offenen Abfallbehälter durch einen geschlossenen zu ersetzen.

→ Der Hinweis wird an die Akademie Dangast e.V., die in Zusammenarbeit mit dem Stadtbetrieb die Gestaltung des Kunstparks übernehmen soll, weitergegeben.



# Private Stellungnahmen

## Private Stellungnahme 2:

„Die Kunst-Veranstalter „erwarten“ Autoschlangen Dorf einwärts; kennen wir und versuchten diese durch einen besseren Urlaubs-ÖPNV-Shuttle (Parkplätze auf dem ehem. Bundeswehr-Gelände, an Sonn- u. Feiertagen alle leer) zu minimieren...! Hier befürchte ich Auffahr-Unfälle durch kulturinteressierte Kfz-Besucher.“

→ Besucherzielgruppe in erster Linie Fußgänger aus dem Dangaster Ortskern und Fahrradfahrer  
Besucherinnen und Besucher, die mit dem PKW anreisen, haben die Möglichkeit, einen der öffentlichen Parkplätze innerhalb Dangasts zu nutzen, um den „Kunstgarten“ zu Fuß zu besuchen.

Der Linienbus fährt täglich in der Zeit von ca. 9 bis 18 Uhr stündlich von Varel nach Dangast und zurück.  
Auch beim Nationalparkhaus Dangast stehen in unmittelbarer Nähe in geringem Maße Parkplätze zur Verfügung.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

Keine Bedenken/keine Betroffenheit: TenneT, Avacon Netz,

Allgemeine Hinweis: EWE Netz (Abteilung Netztechnik Gas/ Wärme NOV), Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Deutsche Telekom Technik, Vodafone, Gewerbeaufsichtsamt

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege:

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden sollte in den Begründungen ergänzt werden.

→ Die Begründungen wurden ergänzt.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

## Entwässerungsverband Varel:

Solange die umliegenden Verbandsgewässer vom dem anfallenden Oberflächenwasser aus dem Planungsbereich unberührt bleiben, werden die Belange des Entwässerungsverbandes Varel innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht berührt.

→ Im Zuge der Planrealisierung wird sich die Entwässerungssituation nicht maßgeblich verändern, da die Qualität als unversiegelte Grünfläche im Wesentlichen unverändert bleibt.

Das nächstgelegene Verbandsgewässer befindet auf Höhe der südlichen Geltungsbereichsgrenze, jedoch östlich der Kreisstraße und läuft rechtwinklig auf diese zu. Eine Beeinträchtigung dieses Grabens durch die Errichtung eines Kunstparks ist nicht zu erwarten.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

## Fachbereich Ordnung und Soziales der Stadt Varel:

Bezüglich des Vorhabens „Bebauungsplan Nr. 267“ wird aus verkehrsrechtlicher Sicht lediglich zu bedenken gegeben, dass die in dem Vorentwurf genannten Parkflächen für Kraftfahrzeuge auf der Deichstraße nicht vorhanden sind.

Vielmehr, so zumindest gibt es der bauliche Eindruck her, handelt es sich um eine sehr breite Zufahrt, die als Wendehammer genutzt wird und an dessen Fahrbahnrand vereinzelt geparkt wird.

Da die Straße im weiteren Verlauf für Fahrzeuge aller Art (ausgenommen Anlieger und Radfahrer) gesperrt ist, wird dieser Bereich vor allem für die Fahrzeuge zum Wenden benötigt, die die anliegenden Container leeren.

Sofern der Containerstandort bleibt, muss folglich auch das Wenden für diese Fahrzeuge sichergestellt werden.

Bisher war eine Regulierung dieses Bereichs nicht notwendig, da dieser Bereich aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht von Bedeutung war.

Je nach Frequentierung des Kunstparks mit Kraftfahrzeugen kann jedoch eine Änderung dieses Bereichs notwendig werden.

*Abwägungsvorschlag auf der nächsten Seite*

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

→ Die bauliche Situation im Bereich des Wendehammers liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Es sind zudem in diesem Bereich keine Veränderungen geplant. Die Containerstellplätze sollen mindestens für die Altkleidercontainer räumlich verlagert werden, um im Umfeld des zukünftigen Kunstgartens eine adäquate Gestaltung und ein dem Ortseingangscharakter entsprechende Qualität zu ermöglichen. Die Altglascontainer können gemäß der politischen Willensbildung und nach Rücksprache mit dem Landkreis Friesland/Abfallbehörde ersatzlos entfallen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird folglich in der Umsetzung mit weiteren Beteiligten geprüft werden.

Der Kunstgarten wird sich werblich nicht an Besucher aus einem weiteren Umfeld mit Anreise lediglich für mit dem Pkw Anfahrnde richten. Vielmehr ist sie als ergänzendes kulturelles und touristisches Angebot zu verstehen, wodurch Vareler und Dangaster (Gäste) in erster Linie mit dem nicht-motorisierten Verkehr angesprochen werden. Weiterer Parkraum für Besucher ist zudem in unmittelbarer Nähe am Nationalparkhaus vorhanden.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

## Fachbereich Ordnung und Soziales der Stadt Varel:

Zudem wird straßenverkehrsrechtlich angeregt über mögliche Abstellanlagen für Fahrräder nachzudenken.

→ Die Einrichtung einer Fahrradabstellanlage ist vorgesehen.

Aus ordnungsrechtlicher Sicht wird angemerkt, dass die Grünfläche bei Wahlen als Standort für Großflächenplakate genutzt wird. Diese Möglichkeit entfällt mit der Errichtung des Kunstparks ersatzlos.

→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

## Landkreis Friesland:

Es wird angeregt, eine textliche Festsetzung in Bezug auf folgende Formulierungsvorschläge zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan einzubinden.

→ Eine entsprechende textliche Festsetzung wird ergänzt.

Aufgrund der Nähe zur Kreisstraße K 110 ist darauf zu achten, dass keine spiegelnden Oberflächen (Pavillon und Skulpturen) in einer solchen Ausrichtung installiert werden, dass Blendwirkungen auf den Verkehr entstehen können.

→ Der Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplans in Kapitel 9.2 ergänzt.

Unter den Hinweisen der Planzeichnung des Bebauungsplans ist der Punkt „Vorsorgender Bodenschutz“ aufzunehmen.

→ Der Hinweis wird ergänzt.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

## Landwirtschaftskammer:

Zum geplanten Kunstpark möchte ich auf die besondere Nähe zur landwirtschaftlichen Hofstelle der Blanke GbR (Deichstr. 3, mit südlich gelegener Betriebsstätte) aufmerksam machen.

Grundsätzlich ist im Rahmen des ordnungsgemäßen Betriebs der Landwirtschaft mit Geräusch- und Geruchsimmissionen, die das städtische Grundstück (Kunstpark) betreffen, zu rechnen.

Dieses sollte von vornherein berücksichtigt werden, damit es, z.B. im Rahmen von besonderen Veranstaltungen auf dem Gelände, nicht zu Konflikten kommt. Ggf. sind rechtzeitige Informationen darüber nützlich, um gegenseitige Rücksichtnahme zu gewährleisten. Dieses ist auch aus Sicht des Betriebsleiters wichtig, sodass etwaige Bedenken gegen den Bebauungsplan zurückgestellt werden.

*Abwägungsvorschlag auf der nächsten Seite*

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

→ Die Akademie Dangast e.V. ist sich darüber bewusst, dass es bei einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb in direkter Nachbarschaft zeitweise zu Geruchs- und Geräuscentwicklungen kommen kann. Dies wird von der Akademie aber als unproblematisch angesehen.

Der Betriebsleiter hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, solange sein Betrieb davon nicht betroffen ist. Aus seiner Sicht ist ein paralleles Nebeneinander möglich, solange er nicht durch die Akademie Dangast e.V. oder die Besucherinnen und Besuchern des Kunstgartens in seiner Arbeit behindert wird, was nach vorliegenden Absprachen nicht zu erwarten ist.

# Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr:

Die NLStBv wiederholt seine Forderungen aus der Vorabsprache und bittet um die Übernahme von Hinweisen in die Planzeichnung.

→ Die Hinweise und Bedingungen wurden im Vorentwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

# Beschlussvorschlag

Die Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung werden zum Beschluss erhoben. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 267 und der 55. FNP-Änderung der Stadt Varel sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**