

### Teil B

#### Vorhaben- und Erschließungsplan

**Vorhaben:** Neubau einer Indoor Sport- und Freizeithalle mit Spielbereich / Jump Arena sowie Bielo und einer Stellplatzanlage mit 56 Kfz-Stellplätzen und einer Fahrradabstellanlage.

**Fassadengestaltung:**

- Sandsteinpaneele in Farbton angelehnt an RAL 9010 (reineißel), RAL 6005 (moosgrün), RAL 6011 (resedagrün),
- alle Paneele in matt
- Die zurückliegende Fassade des Eingangsbereiches: Farbton angelehnt an RAL 9007 (graualuminium), matt, übergehend besteht der Eingangsbereich aus einer Pfosten-Riegel-Fassade, Aluminium, RAL 7016, Verglasung als Sonnenwurzelsverglasung, Farbton grau

Die Nordostfassade ist zu 25% mit einer bodengleichen Fassadenbegrünung zu bepflanzen, als Rankpflanze ist die Gewöhnliche Waldrebe zu verwenden.

Das Hallendach wird zu mindestens 50 % mit Photovoltaikanlagen belegt.

Erlang der Altjührden Straße werden auf der Bühnenseite 5 Stieleichen (Quercus robur) in einem Abstand von etwa 15 m gepflanzt (Pflanzqualität: Stammumfang in 1 m Höhe 12/14 cm, 3 x verpflanzt).

Auf den Stellplätzen werden 7 Bäume gem. Lageplan angepflanzt (Arten gem. Pflanzliste in Hinweis 6 in Höhe 12/14 cm, 3 x verpflanzt).

Erlang der Altjührden Straße wird eine Hecke mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,5 m aus heimischen Gehölzen wie z.B. Weißdorn, Rötliche, oder Hainbuche angelegt (Pflanzqualität: mind. 60 cm, 2 x verpflanzt). Die Pflege erfolgt so, dass diese auch bei einem Rückschnitt mindestens in Höhe von 1,5 m erhalten bleibt. Lediglich im Bereich des Schiebereichs und innerhalb der Stellplatzflächen darf die Wuchshöhe zur Wahrung der Sichtbeziehungen auf 0,8 m Mindesthöhe durch Pflegemaßnahmen begrenzt werden.

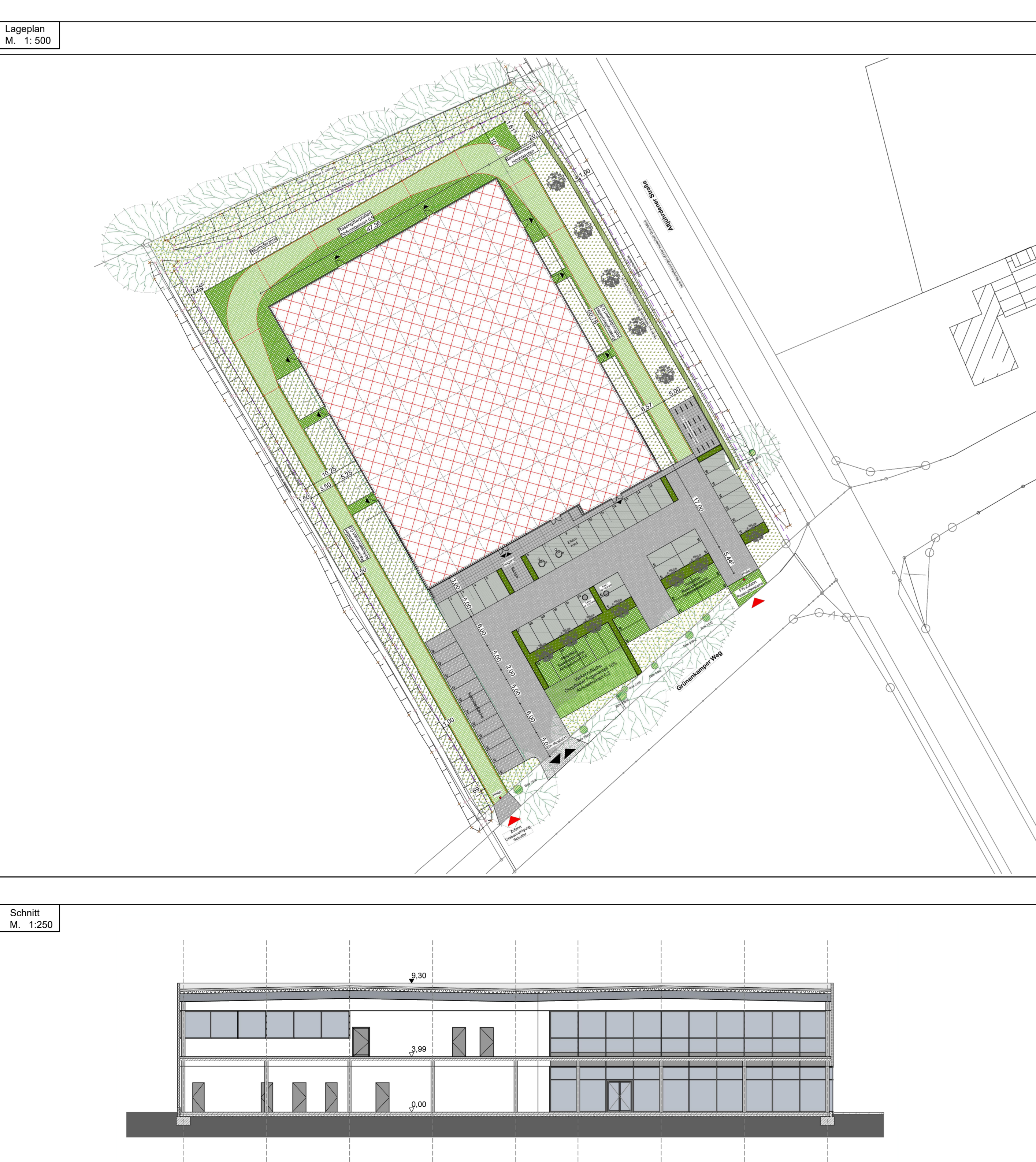
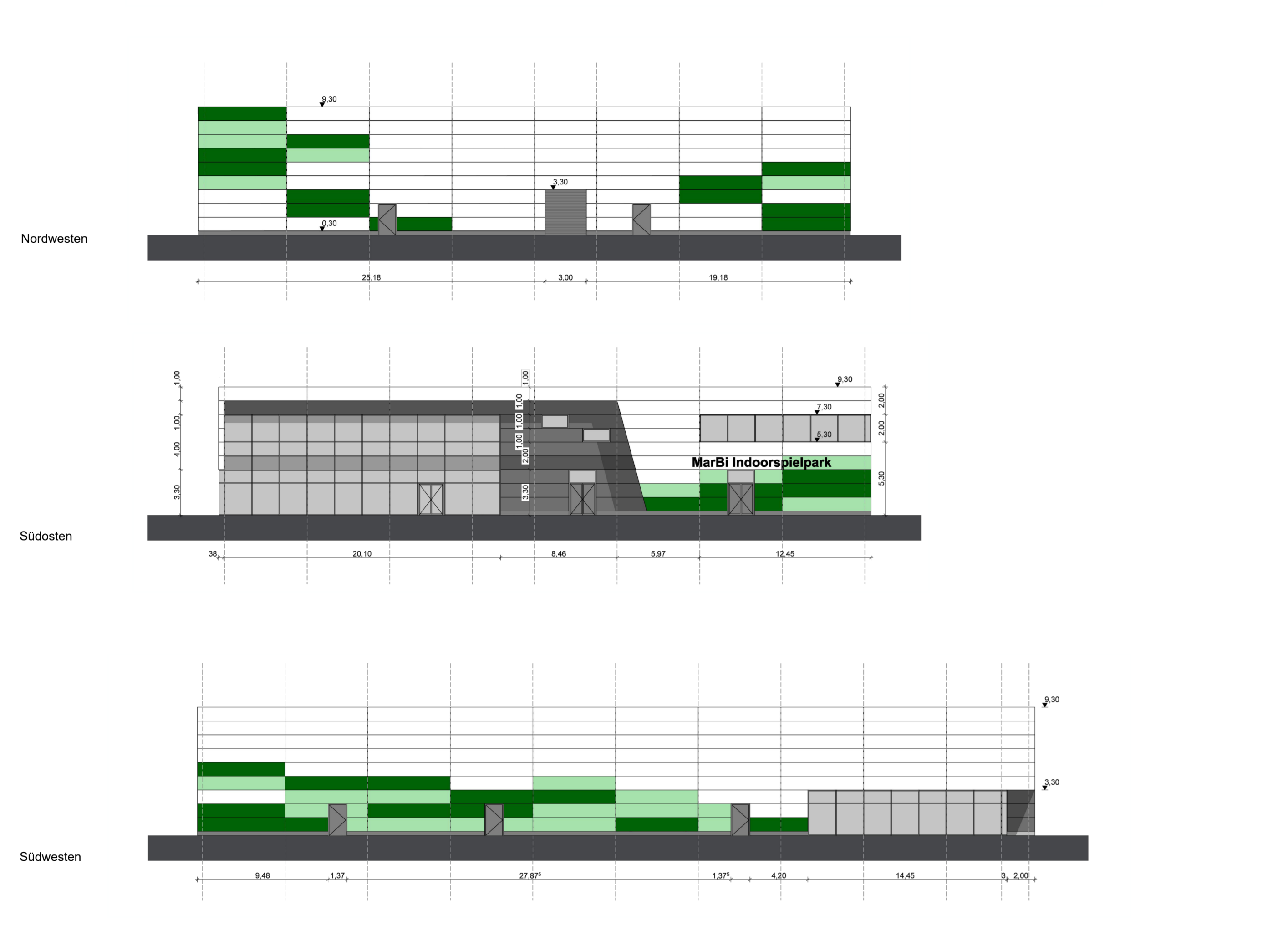
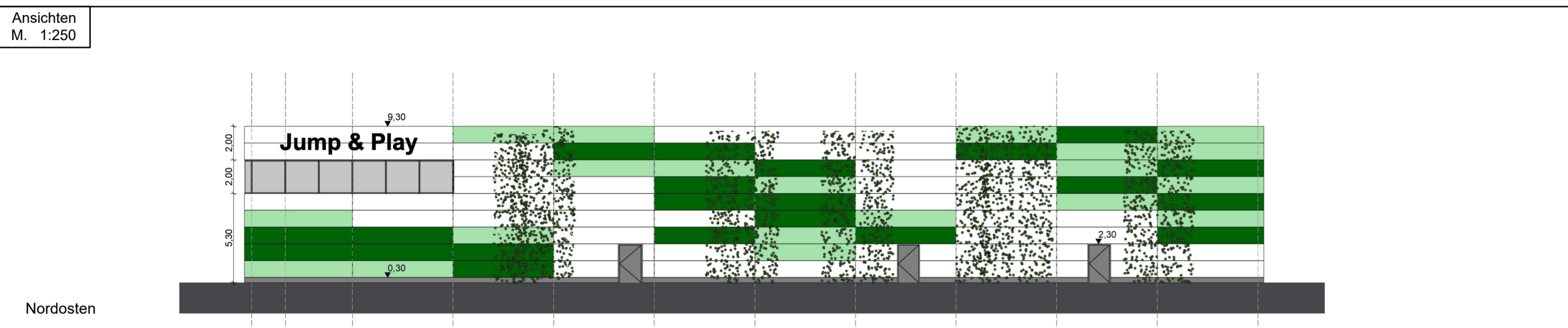
Die Stellplätze werden in Betonstein-Verbundpflaster angelegt, die Fahrgassen in Pflaster. Im Kronenbereich von Bäumen werden versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Rasengittersteine, Oktaplast) verwendet. Stellplätze innerhalb des Räumlerbereichs werden als befähigte Schotterflächen ausgebildet.

Die Umrandung wird in Rasengitterplatten hergestellt, die Zwischenräume werden mit Schotterstein ausgefüllt.

Die zeichnerischen Darstellungen sind verbindlich. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Stadt Varel und sind im Durchführungsvertrag mit Zustimmung der Stadt Varel anzupassen.

**Bauherr:** MarBi Jump & Play GmbH  
Dangaster Str. 60a, 26310 Varel

**Planung:** Rainer Bruns (Architekt)  
Witig GmbH & Co. KG  
Stahl- und Hölzerei, An der Haarbrücke 1 A, 49716 Meppen



#### Planzonenkennung

##### I. Festsetzungen

###### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Indoorspielpark"

**St** überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen

###### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
GH: 11,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß  
Höhenbezugspunkt Deckelhohe SD (s.h. textliche Festsetzung Nr. 2.3)

###### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**a** abweichende Bauweise  
Baugrenze

###### 4. Verkehrsflächen

Einfaßbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

###### 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche - Graben

###### 6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgebung von Schutzgebieten im Sinne des Naturrechts hier: Geschützte Landschaftsteile (TF 7)  
zu erhaltenen Bäume (TF 8)  
zu pflanzende Bäume (TF 6.4)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (TF 6.4)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

###### 7. Sonstige Planzeichen

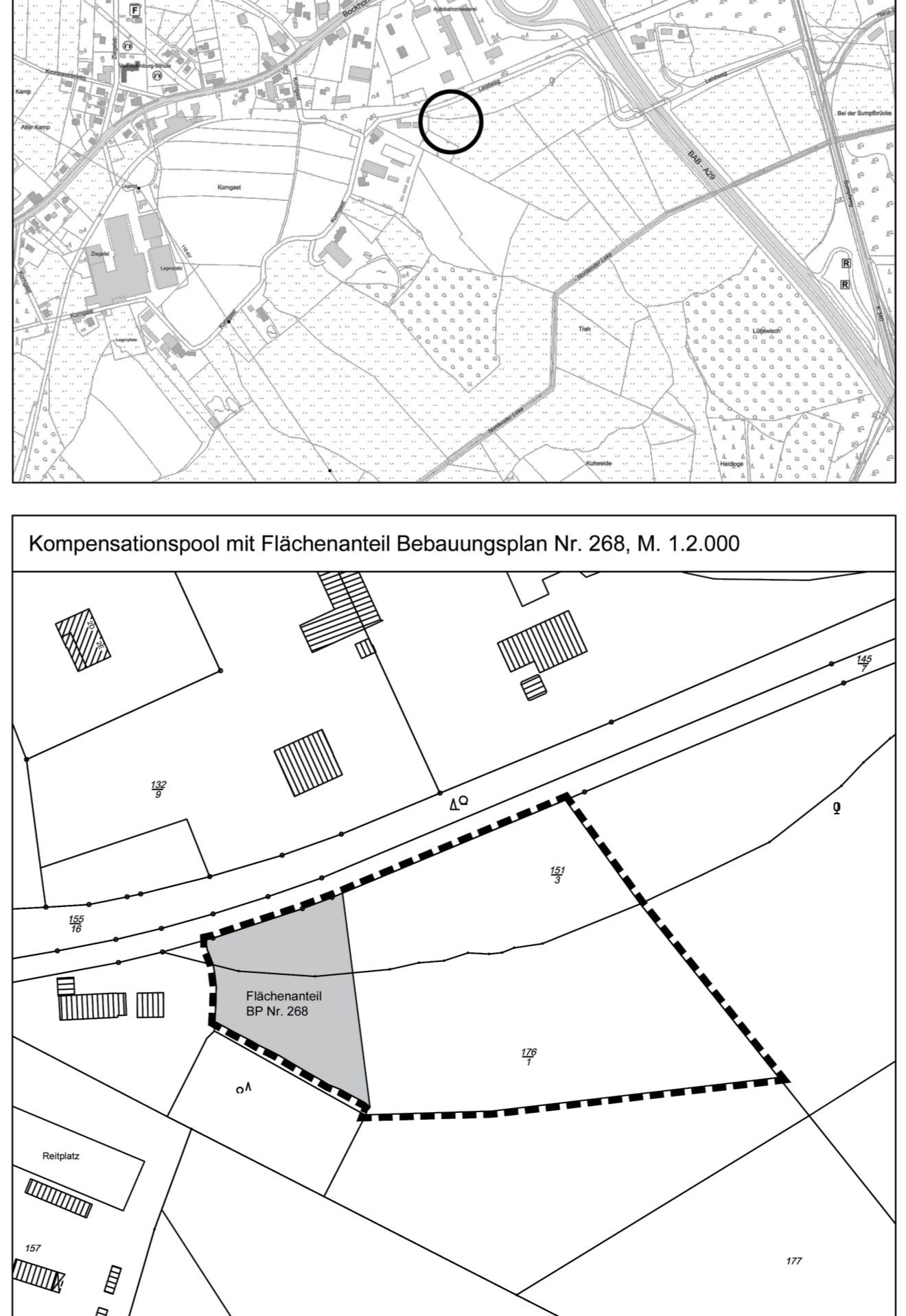
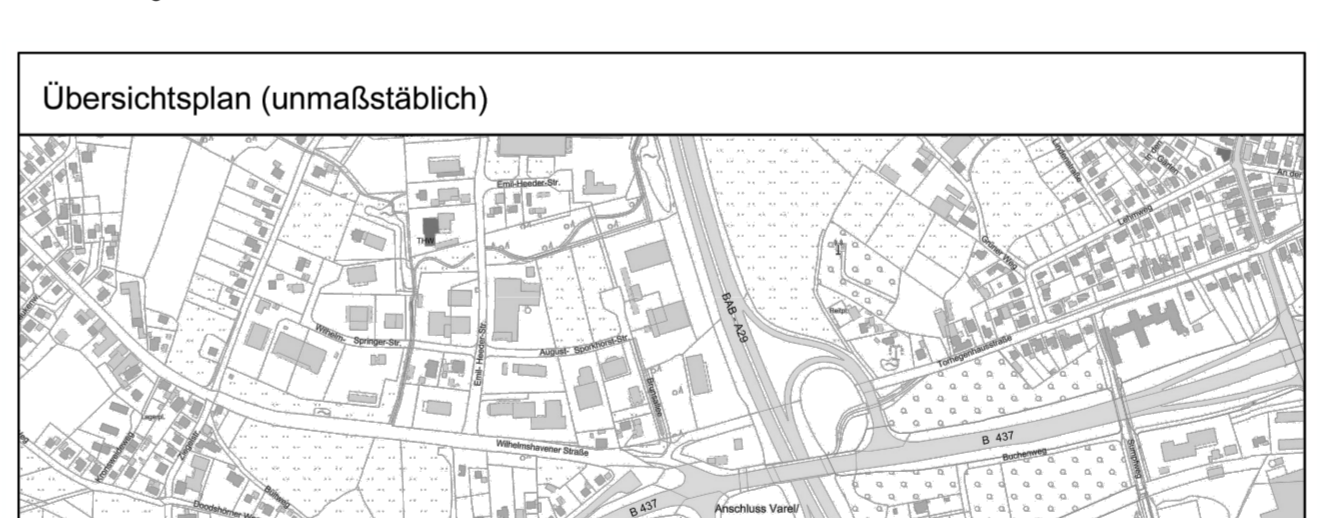
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze umliegender Bebauungspläne  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
St - Kfz-Stellplätze  
F-St - Fahrradstellplätze

##### II. Nachrichtliche Übernahme

20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStVG  
Gewässerumstufung (NU Nr. 2)

#### Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet SO „Indoorspielpark“ gemäß § 11 BauNVO**  
Das sonstige Sondergebiet dient der Unterstützung eines Indoorspielparks. Es sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
  - Indoorspielpark-Gebäude
  - Gestaltungsmittel für den Indoorspielpark
  - zugeordnete Nebenanlagen
  - Stellplätze und Verkehrsflächen
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 (6), 18 (1) u. 19 (4) BauNVO**  
2.1 Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens wird mit maximal 0,50 m festgesetzt.  
2.2 Als Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe) gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der tatsächlichen Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile wie technische Anlagen können zugelassen werden.  
2.3 Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Höhenlage gilt der gekennzeichnete Höhenbezugspunkt.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Nr. 4 BauNVO**  
Es gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise a sind Gebäudeanlagen über 50 m zulässig.
- Fläche für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB**  
Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig. Nebenanlagen sowie Carports sind unzulässig.
- Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung)**  
Es sind mindestens 50 % der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten.
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzvorgabe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 a BauGB**  
6.1 Auf den Stellplätzen werden 7 Bäume gem. Lageplan angepflanzt (Arten und Pflanzqualitäten gem. Pflanzliste in Hinweis 6). Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.  
6.2 Die Nordostfassade der Halle (längs der K 104) ist zu mindestens 25 % mit einer Rankpflanze gem. Pflanzliste zu begrünen.  
6.3 Entlang der Altjührden Straße wird eine Hecke mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,5 m aus heimischen Gehölzen (Arten und Pflanzqualitäten gem. Pflanzliste in Hinweis 6). Die Pflege erfolgt so, dass diese auch bei einem Rückschnitt mindestens in Höhe von 1,5 m erhalten bleibt. Lediglich im Bereich des Schiebereichs und innerhalb der Stellplatzflächen darf die Wuchshöhe zur Wahrung der Sichtbeziehungen auf 0,8 m Mindesthöhe durch Pflegemaßnahmen begrenzt werden.  
6.4 Die gekennzeichnete Maßnahmenreihe ist als Blühweide anzulegen, es ist Regen-Saatsgut zu verwenden. Die Grünfläche ist extensiv bei maximal zweimaliger Mahd im Jahr zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind zudem 5 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen (Hochstamm, 3xv, Durchmesser mind. 14-16 cm). Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.  
7. **Wahlweckenschutz gem. § 9 Abs. 6 BauGB**  
Die gekennzeichnete Wahlwecke ist in allen ihren Bestandteilen (Wahlkörper, Bäume, Sträucher) dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigung jeglicher Art zu schützen. Der Wahlkörper ist bei Abgang oder Zerstörung wiederherzustellen. Bäume und Sträucher sind bei Ausfall im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Zur Nachpflanzung sind standortgerechte heimische Arten mit folgender Pflanzqualität zu verwenden:
  - bei Bäumen: Hochstamm 2 x verpflanzt / 150 bis 200 cm
  - bei Sträuchern: Strauch 2 x verpflanzt / 60 bis 100 cm
 (Arten und Pflanzqualitäten gem. Pflanzliste in Hinweis 6).  
8. **Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**  
8.1 Die für die Erhaltung festgesetzten Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind zu schützen und zu erhalten; Zugelassen sind nur fachgerechte pflegerische Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der Gehölze sowie zur Erhaltung der Verkehrssicherheit. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 18-20 cm und 3 x verpflanzt).  
8.2 Bei Abgang des gekennzeichneten Baumes hat eine entsprechende Neuanpflanzung in Abstimmung mit der Stadt Varel zu erfolgen. Die Neuanpflanzung ist dem vom Graben geringfügig abzurücken (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 25 b BauGB).  
8.3 **Außenbeleuchtung**  
9.1 Die maximale Leuchtkonstante beträgt 5,0 m, es sich mehrere Leuchtmasten auf der Stellplatzanlage zulässig. Eine nächtliche Beleuchtung ist nur bedarfsorientiert, aber nicht zwischen 22 und 6 Uhr zulässig.  
9.2 Die Außenbeleuchtung ist energieeffizient, blend- und streublühend sowie fern- und insektenfreundlich zu gestalten und nur mit insektenfreundlichen und insektenleuchten Lampengehäusen, mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel mit Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil) und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit dem Orientierungswert einer Farnleuchte von 1500 - 2400 Kelvin. Als Richtwerte der Beleuchtungsstärken sind max. 5 -10 Lux anzuwenden und möglichst niedrige Leuchtpunktöhen zur Erreichung der technisch notwendigen Ausleuchtung anzustreben.  
9.3 **Feuerwehreinrichtung**  
10. Die maximale Leuchtkonstante beträgt 5,0 m, es sich mehrere Leuchtmasten auf der Stellplatzanlage zulässig. Eine nächtliche Beleuchtung ist nur bedarfsorientiert, aber nicht zwischen 22 und 6 Uhr zulässig.  
10.1 Die Außenbeleuchtung ist energieeffizient, blend- und streublühend sowie fern- und insektenfreundlich zu gestalten und nur mit insektenfreundlichen und insektenleuchten Lampengehäusen, mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel mit Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil) und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit dem Orientierungswert einer Farnleuchte von 1500 - 2400 Kelvin. Als Richtwerte der Beleuchtungsstärken sind max. 5 -10 Lux anzuwenden und möglichst niedrige Leuchtpunktöhen zur Erreichung der technisch notwendigen Ausleuchtung anzustreben.  
10.2 **Zulässigkeit von Vorhaben**  
11. Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).  
Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genehmigte Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist.  
Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans werden gem. § 12 BauGB als verbindlich festgesetzt:
  - die Lage der Indoor Spiel- und Freizeithalle,
  - die Lage der 56 Stellplätze
  - die Bepflanzungen und Fassadenbegrünung gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 8



#### Hinweise

- Baumutzungsverordnung**  
Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023.
- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Trüggelstätten, Höhlenkammeranlagen, Schichten sowie aufwändige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldungspflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Archäologische Denkmalpflege, Obere Straße 15, 20121 Oldenburg (Tel.: 0441/209786-15) oder der Stadt Varel als untere Denkmalbehörde gemeldet werden. Die Ermittlung sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Untermieter, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Schädliche Bodenveränderungen Altlasten**  
Sollten bei Bau- oder Erschließungsarbeiten oder bei der Baufeldermachung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten oder Altstandorte i.S. des (BodSchG) gefunden werden, sind sofort alle Bodenarbeiten einzustellen und ist der Landkreis Friesland - untere Bodenschutzbehörde - zu informieren. Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie die einschlägigen Bestimmungen des Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sind somit zu verhindern. Die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialen auf oder in den Boden, die Einweisen der Erstauffahrtverordnungen sind insbesondere hinsichtlich des hohen zu erwartenden Grundwasserstands sind einzuhalten (DIN 19638 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten)).
- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoformaten und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.
- Maßnahmen zum Artenschutz**  
Die einschlägigen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung enthält nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.  
Aus Gründen des vorbehalternden Artenschutzes darf die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüschern und anderen Gehölzen nicht der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Pflanzzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 (BNSchG) durchgeführt werden.
- Pflanzliste**  
**Bäume für die Stellplätze (als Hochstamm, 3xv, Durchmesser mind. 14-16 cm)**  
Stieleiche (Quercus robur)  
Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Säulen-Pyramiden-Stieleiche (Quercus robur 'Fastigata Koster')  
Säulen-Lärchen (Larix laricina, ulmus-hybride wie 'new horizon')  
**Stützbäume für Hecke gem. TF 6.3 (2xv, mind. 60 cm)**  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Rötliche Hainbuche (Carpinus betulus)  
**Rangpflanzen**  
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)  
**Bäume, Stützbäume für die Wahlwecke**  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Esche (Fraxinus excelsior)  
Faubaum (Fraxinus alnus)  
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Hasel (Corylus avellana)  
Heimische Weiden (Salix alba/alba/circera)  
Hundrose (Rosa canina)  
Moorbirke (Betula pubescens)  
Moorhainbuche (Eucornus europaeus)  
Sandbirke (Betula pendula)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Schwerer Haindorn (Sambucus nigra)  
Schweizerle (Alnus glutinosa)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Vogelkirsche (Prunus avium)

#### Nachrichtliche Übernahme

- Bauliche Anlagen an der K 104 gemäß NStVG**  
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen - Hochbauten jeder Art an einer Erllinie bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn - bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen; nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufsichtzungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- Gewässerumstufungen**  
Der Räumverfahre ist von jeglicher Bepflanzung und dauerhaften Bewerks freizuhalten. Es gilt die Satzung des Entwässerungsverbandes Varel.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (Abs.3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 38 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Varel den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268 „Indoorspielpark Altjührden“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Varel, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) (Siegel)

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 268 „Indoorspielpark Altjührden“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)
- Plangrundlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde**  
© 2022, LGLN  
1348 08 452 - 0  
1348 08 452 - 0  
www.lgl.niedersachsen.de  
pib1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (StAB§ 4 Abs. 2).  
Der Übernahmepunkt der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
Katasteramt Varel  
(Unterschrift) (Siegel)

- Entwurf- und Verfahrensbetreuung**  
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: J. Davis  
in Vertretung Nr. 4  
2102 00000  
1348 08 452 - 0  
1348 08 452 - 0  
www.lgl.niedersachsen.de  
pib1000  
Oldenburg, den 21.01.2026

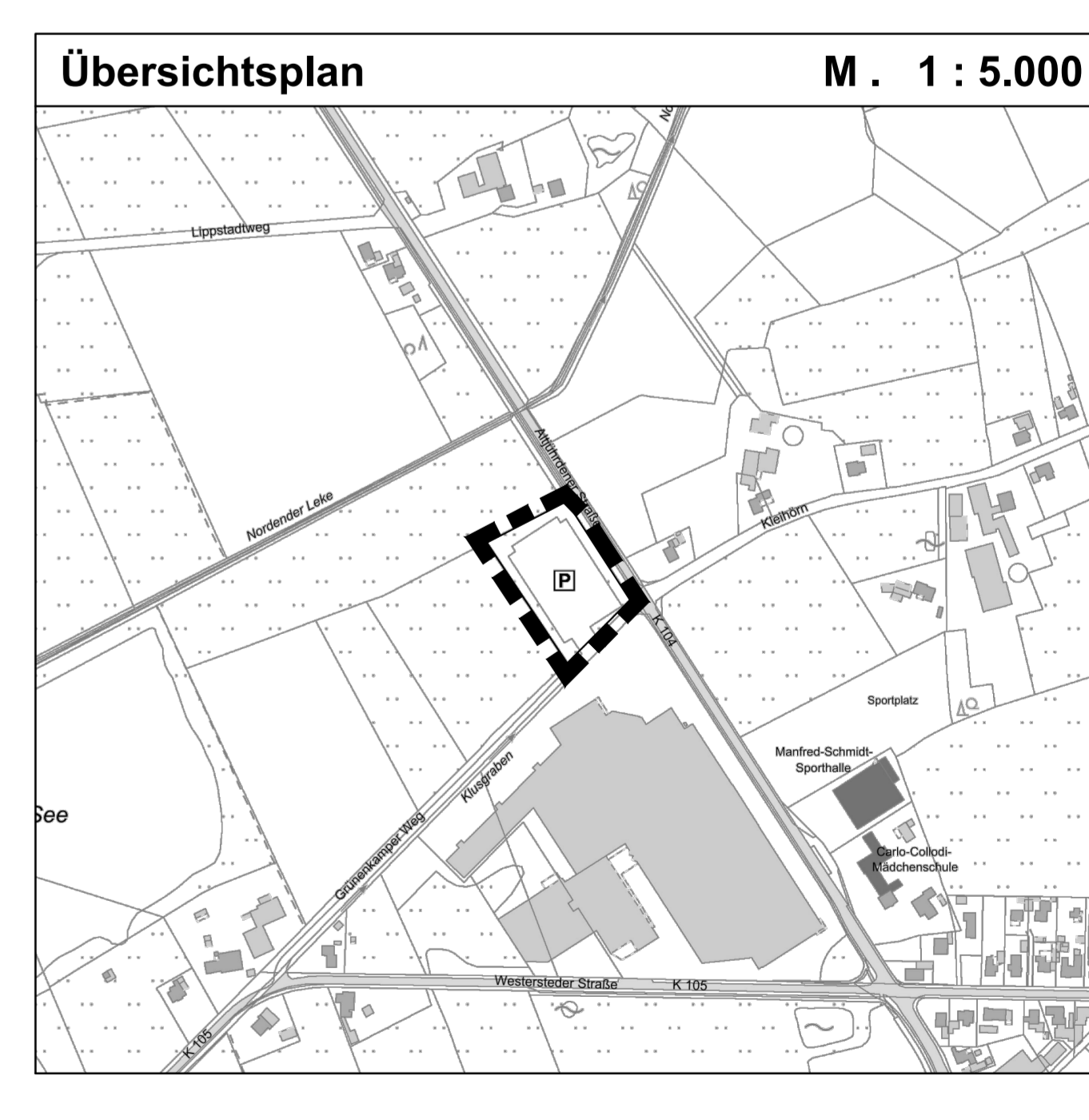
- Veröffentlichung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sind vom \_\_\_\_\_ bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

- Verneinliche Änderung**  
Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. \_\_\_\_\_ gegeben.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

- Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Varel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

- Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)
- Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Varel, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



## Stadt Varel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 268 "Indoorspielpark Altjührden"

**- Entwurf -**  
M. 1 : 500  
VAREL