

Inhaltliche Zusammenfassung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268 „Indoorspielpark Altjührden“

18.05.2026

In § 1 des Vertrages werden der Vertragsgegenstand und das Vertragsgebiet benannt.

§ 2 legt die Vertragsbestandteile fest (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 268. Mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 181, schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 268 „Indoorspielpark“ der Stadt Varel der Fa. I+B Akustik vom 08.04.2025, Oberflächenentwässerungskonzept Indoor Spiel- und Freizeithalle Stadt Varel, OT Altjührden der Fa. Ingenieurbüro für Straßen - und Tiefbau Tjardes Rolfs Titsch PartG mbB, Version 1 – Dezember 2025 und Planung von Kompensationsflächen, Korngast 4 und 6, 26316 Varel des Diplom-Biogeograf Peter Hertrampf, Goldener Reif 101, 28259 Bremen für lux planung – Oldenburg, Bremen/Oldenburg vom 15.01.2026).

In § 3 wird das Vorhaben beschrieben und auf die Planzeichnung und den Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen. Außerdem wird noch einmal auf die Annahmen und Maßnahmen des schalltechnischen Gutachtens und des Oberflächenentwässerungskonzepts sowie auf die externe Kompensationsfläche verwiesen.

In § 4 verpflichtet sich der Vorhabenträger, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268 der Stadt Varel einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das gesamte Vorhaben einzureichen. Er hat spätestens 6 Monate nach Genehmigung des Bauantrages mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von einem Jahr fertigzustellen. Bei Verzögerungen, die vom Vorhabenträger nicht zu vertreten sind (z.B. Stilllegung des Bauvorhabens aufgrund von Widerspruch, Klage oder Normenkontrollverfahren), verlängern sich die genannten Fristen entsprechend.

§ 5 beinhaltet sonstige Vorgaben zur ordnungsgemäßen Entwässerung, der Herstellung der privaten Stellplatzflächen sowie der Begrünung.

§ 6 beinhaltet Vorgaben zur Herstellung der Bepflanzung und Vertragsstrafen, sollten Pflanzfestsetzungen nicht umgesetzt werden.

§ 7 beinhaltet Vorgaben zur externen Kompensationsfläche und der Sicherung der durchzuführenden Maßnahmen.

§ 8 beinhaltet Vorgaben zur Erschließung, die vom Vorhabenträger auf eigene Kosten herzustellen ist.

§ 9 legt fest, dass vor Baubeginn der Zustand der Straße im Baustellenbereich in einer gemeinsamen Begehung festgestellt und durch Beschreibung und Fotos dokumentiert wird. Geschützte bzw. zum Erhalt festgesetzte Bäume und Gehölze im Bereich von Straße und Plangebiet sind im Zuge der Baumaßnahme nach ZTV Baumpflege zu schützen; Wurzeln im Kronentraufbereich sind vor dem Befahren zu schützen.

§ 10 beinhaltet Vorgaben zur Löschwasserversorgung.

§ 11 definiert die Kostentragungspflicht des Vorhabenträgers.

Nachfolgend wird in § 12 geregelt, wie ein möglicher Wechsel des Vorhabenträger durchzuführen ist.

§ 13 beinhaltet die Eigentümerzustimmung.

In § 14 wird der Haftungsausschluss der Stadt Varel für Schäden bei einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes geregelt.

Vertragsänderungen bedürfen nach § 15 der Schriftform und es wird vereinbart, dass evtl. unwirksame Vertragsklauseln durch inhaltlich entsprechende ersetzt werden

Abschließend wird festgelegt, dass der Vertrag mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder bei Erteilung einer Baugenehmigung wirksam wird.