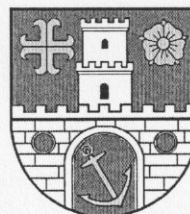


STADT VAREL

Der Bürgermeister



Stadt Varel · Windallee 4 · 26316 Varel

Ratsfrau
Sigrid Busch
Osterstraße 31
26316 Varel

Rathaus II, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel
- Fachbereich Planung und Bau -
Auskunft erteilt: Herr Meyer
Zimmer: 114
Telefon: 04451/126-230
Telefax: 04451/126-253
E-Mail: d.meyer@varel.de

Datum: 27.03.2026

Ihr Schreiben vom
06.02.2026

Ihr Zeichen

Unser Schreiben vom

Unser Zeichen
4.2

Baugebiet Logenkamp

Sehr geehrte Frau Busch,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.02.2026 und nehme ergänzend zu meiner mündlichen Beantwortung wie folgt Stellung:

1. Schluffablagerungen

In den Bodengutachten zum Plangebiet heißt es eindeutig: „Im Untersuchungsgebiet weisen die angetroffenen Feinsande eine mitteldichte bis dichte Lagerung auf und sind daher als **tragfähig** einzustufen.“ Im südwestlichen Bereich ist lokal stark eingegrenzt und **oberflächennah** eine **geringmächtige** Torfschicht vorhanden, die für die geplante Baumaßnahme mit **geringem** Aufwand durch Sand ausgetauscht werden kann.

2. Hoher Grundwasserspiegel

Was die Oberflächenentwässerung betrifft, so ist ein Entwässerungskonzept Bestandteil des abgeschlossenen Bauleitverfahrens. Darin ist unter anderem die Verlegung des Gewässers „Hoge Slaap“ vorgesehen, das zugleich renaturiert werden soll. Durch diese Renaturierung wird eine erhebliche Verbesserung der Gewässerökologie erreicht, diese Maßnahme ist zugleich Teil der obligatorischen Kompensation für das Bauvorhaben. Die Oberflächenentwässerung wird zukünftig über ein Regenrückhaltebecken sichergestellt. Von dort aus wird das Wasser gedrosselt in den Logemoorgraben eingeleitet.

3. Schallgutachten

Im vorliegenden Gutachten wurde die aus schalltechnischer Sicht immissionsschutzrechtliche Umsetzbarkeit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Logenkamp“ der Stadt Varel geprüft, in dessen Zuge zusätzliche Wohnnutzungsflächen realisiert werden sollen.

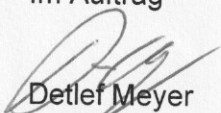
Im vorliegenden Fall war zum Einen im Rahmen einer Untersuchung nach der 16. BImSchV i.V.m. Abschnitt 7.4 TA Lärm rechnerisch zu prüfen, wie viel zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Plangebiet erzeugt werden darf, ohne dass es zu einer unzulässigen Erhöhung der Beurteilungspegel durch den bereits vorhandenen Verkehrslärm auf den Bestandsstraßen (Riesweg und Heidebergstraße) kommt. Im vorliegenden Fall kommt die iterativ vorgenommene Prüfung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Fahrbahnbeschaffenheit, zulässige Höchstgeschwindigkeit, etc.) zu dem Ergebnis, dass bis einem Verkehrsaufkommen von rechnerisch 1.170 Pkw pro 24 Stunden keine unzulässige Erhöhung der Beurteilungspegel zu erwarten ist. Dieser Wert ist als Zielwert bei der Dimensionierung des Baugebiets (im Hinblick auf die maximal möglichen Wohneinheiten) zu beachten.

Die genannten Punkte – Qualität des Baugrundes und Fragen der Entwässerung – sind im Rahmen der Bauleitplanung umfassend behandelt worden. Entsprechende Hinweise und Bedenken sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt worden.

Aufgrund der überwiegend guten Bodenverhältnisse sind Bauvorhaben uneingeschränkt und bedenkenlos realisierbar. Die Eignung des Baugrundes wird von keinem der beteiligten Ingenieurbüros in Zweifel gezogen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Detlef Meyer
Bauamtsleiter