

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Friesenhörn-Nordsee-Klinik) vorgebrachten Anregungen

Frau Sommer Frau Sommer spricht sich gegen die Änderung des Bebauungsplanes aus. Sie hält den Anbau für nicht erforderlich. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Friesenhörn-Klinken einen Teil der Kuranlage erworben haben, könnte hier einer Erweiterung bzw. Neubebauung erfolgen. Herr Funke Herr Funke legt ebenfalls dar, dass die Klinik doch alle Erweiterungen auf der von der Stadt erworbenen Fläche an der Westseite der Klinik verwirklichen könnte.	Abwägung der Stadt Varel Die anstehende Bebauungsplanänderung soll durchgeführt werden, um im bestehenden Gebäude Dauenser Straße Nr. 21, Haus „Windrose“ neue und modernere Kur- und Therapieeinrichtungen unterbringen zu können. Aus Gründen der internen Organisation des Kurklinikbetriebes wird dieses Gebäude mit den bisherigen und zukünftigen Nutzungen benötigt. Die notwendigen Modernisierungen und Flächenerweiterungen könnten somit nicht einfach aus der bestehenden Nutzungsstruktur herausverlagert werden, da sie mit anderen Nutzungen in Verbindung stehen. Die neu hinzugewonnenen Flächen sind vom Vorhabenträger vor allem zur Unterbringung von Apartments vorgesehen. Diese werden als Ausweichquartier während der Modernisierung von Patientenwohnraum im Bestand benötigt und bilden den Ersatz für bestehende Unterkünfte, die in den nächsten 5 bis 10 Jahren zugunsten von Therapieflächen aufzugeben sind.
Frau Sommer Frau Sommer befürchtet, dass es bei Umsetzung des Vorhabens zu Baulärm an ihrer Grundstücksgrenze kommen wird und spricht sich auch deshalb gegen das Vorhaben aus.	Abwägung der Stadt Varel Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme wird es zu Baulärm in der Nachbarschaft kommen. Dieser ist allerdings nicht vermeidbar. Im Übrigen gelten rechtliche Standards, die die Lärmentwicklung von Baumaschinen begrenzen.
Frau Sommer und Herr Walther Frau Sommer und Herr Walther weisen darauf hin, dass mit der Sanierung des Gebäudes die Möglichkeit zur Einsichtnahme in ihre Grundstücke erleichtert wird. Sie befürchten eine Belästigung durch die Beobachtung durch Klinikgäste, die den „Blick in Nachbars Garten“ ausnutzen. Sie bewerten dies als Wertminderung ihrer Grundstücke.	Abwägung der Stadt Varel Grundsätzlich sind bei dem Bauvorhaben nicht mehr Apartments vorgesehen als im Bestandsgebäude. Diese liegen an der gleichen Stelle wie vorher auch. Auch die an der Ostseite des Gebäudes vorhandenen Laubengänge im Erdgeschoss und im Obergeschoss werden wieder aufgenommen. Gleichwohl ist zu konstatieren, dass durch die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses die Einsichtnahme in die östlich anschließenden Privatgrundstücke erleichtert wird. Da jedoch bereits heute die Möglichkeit besteht, durch die vorhandenen Dachfenster auf die benachbarten Grundstücke zu blicken, sieht die Stadt Varel keine grundlegende Änderung der nachbarschaftlichen Situation.

Herr Funke Herr Funke sieht durch die Bebauungsplanänderung eine Massierung des Gebäudes. Er weist darauf hin, dass Dangast ein Dorf ist, in dem diese Bebauung zu groß ausfällt. Seiner Meinung nach muss der Schutz der Anlieger stärker gewährleistet werden und der Bebauungsplan müsse die Betroffenheit der Nachbarn stärker berücksichtigen.	Abwägung der Stadt Varel Die anstehende 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B soll eine Baumaßnahme auf dem Gelände der Friesenhörn-Nordsee-Kliniken planungsrechtlich vorbereiten. Auf der Fläche des bestehenden Gebäudes Dauenser Straße Nr. 21, Haus „Windrose“, und des an der Südseite geplanten Anbaus (10. Änderung BP 61B) soll ein Kur- und Therapieangebot entstehen, das den heutigen und zukünftigen Anforderungen genügt. Es ist vorgesehen, den Altbau auf den Standard des geplanten Anbaus umzubauen und den Mehrbedarf an Fläche besonders im Obergeschoss des neuen Hauptbaus als 2. Vollgeschoss umzusetzen. Nach Aussage des Vorhabenträgers soll die bestehende Gebäudehöhe bei der Modernisierung des Gebäudes beibehalten werden. Deshalb wird neben der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf zwei (II) nunmehr auch die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) mit 11,0 m über Erdgeschossfußboden im Bebauungsplan festgesetzt. Ergänzend dazu wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Plan aufgenommen, die die Einzelheiten regelt.
Herr Ziegler Herr Ziegler zeigt die Entstehungsgeschichte der heutigen Klinikbebauung auf. Eine ursprünglich kleinteilige Bebauung wurde ungenehmigt vergrößert und später legalisiert. Nun will man sich vom Ursprungsgedanken der Kleinteiligkeit durch die Bebauungsplanänderung noch weiter entfernen.	Abwägung der Stadt Varel Bei der anstehenden Bebauungsplanänderung ist nicht die Planungshistorie von Belang, sondern es ist vom gegenwärtigen Stand der Bauleitplanung auszugehen. Diese erlaubt bereits eine Bebauung in den vorgesehenen Baugrenzen. Für den Altbau sieht die hier relevante 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B eine Eingeschossigkeit ohne Höhenbegrenzung vor. Für den südlichen Anbau gilt ebenfalls eine Eingeschossigkeit, wobei die Gebäudehöhe auf 6 m beschränkt wird. Somit ist bereits heute ein knapp 55 m langes Gebäude möglich. Nach Ansicht der Stadt Varel verändert die nunmehr angestrebte Zweigeschossigkeit des gesamten Baukörpers unter Beibehaltung der Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes die Baustruktur im Planbereich nicht wesentlich.

Herr Ziegler Herr Ziegler hält das gewählte „vereinfachte Aufstellungsverfahren“ für nicht möglich, da seiner Meinung nach die Grundzüge der Planung berührt werden. Hier müsse ein normales Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.	Abwägung der Stadt Varel Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im so genannten „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird. Dies ist möglich, wenn es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im Unterschied zum Normalverfahren kann dabei auf das zweistufige Beteiligungsverfahren verzichtet werden. Darüber hinaus wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Das „vereinfachte Verfahren“ darf gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nur zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung sieht der Gesetzgeber beim „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB nicht vor. Auch wenn die Grundzüge der Planung berührt werden, kann das 13a-Verfahren angewandt werden, so fern der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird. Die Stadt Varel hält die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB für gegeben und hat deshalb dieses Aufstellungsverfahren gewählt. Gleichwohl wird auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB nicht verzichtet.
Herr Funke und Herr Ziegler Herr Funke und Herr Ziegler halten es für angezeigt einen Umweltbericht, der im Verfahren nach § 13 A BauGB nicht erforderlich ist, aufzustellen, da ihrer Meinung nach das Schutzgut Mensch beeinträchtigt sein kann. Dies zeigen sie beispielhaft durch eine mögliche Einsicht in die anliegenden Gärten (Beobachtung) auf.	Abwägung der Stadt Varel Da das Verfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) zur Anwendung kommt, wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl werden im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung auch die privaten Belange (z. B. Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen) sachgerecht in die Abwägung eingestellt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird diese Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dokumentiert.

Herr Funke Herr Funke weist darauf hin, dass er für Dangast keine so hohe GRZ- und GFZ-Festsetzung kennen wie hier nun vorgesehen sei.	Abwägung der Stadt Varel Die festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,45 und für die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 sind erforderlich, da zum einen eine relativ kleine Bezugsfläche (Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung) gewählt wurde und zum anderen auch die Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen sind. Der überbaubare Bereich für das Bauvorhaben wird im Übrigen nicht vergrößert, sondern aus 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B übernommen.
Schriftliche Stellungnahme von Herrn und Frau Sommer (Posteingang am 29.09.2014) An die Damen und Herren des Planungsausschusses der Stadt Varel Einwände zur Änderung des Bebauungsplanes 61 B 1. <u>Starke Wertminderung unseres Grundstücks</u> Durch den Umbau und den großen Anbau des Hauses Windrose in 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss sehen wir eine weitere, erhebliche Wertminderung unseres Grundstücks. Ein Teil des Gebäudes ist nur 3,50 m von unserer Grenze entfernt. Bei einer Bebauung von ca. 11 Metern hat man einen ungehinderten Blick in unseren Garten, auf die Terrasse und in unser Haus, da die hintere Front vollständig verglast ist. Das ist eine massive Beeinträchtigung unserer Privatsphäre, da wir uns ständig beobachtet fühlen. Das werden wir so nicht hinnehmen.	Abwägung der Stadt Varel zu 1. Grundsätzlich sind bei dem Bauvorhaben nicht mehr Apartments vorgesehen als im Bestandsgebäude. Diese liegen an der gleichen Stelle wie vorher auch. Auch die an der Ostseite des Gebäudes vorhandenen Laubengänge im Erdgeschoss und im Obergeschoss werden wieder aufgenommen. Gleichwohl ist zu konstatieren, dass durch die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses die Einsichtnahme in die östlich anschließenden Privatgrundstücke erleichtert wird. Es ist jedoch anerkannter Tenor der laufenden Rechtsprechung, dass das Gebot der Rücksichtnahme in aller Regel nicht verletzt wird, wenn sich von einem Bauvorhaben aus die Möglichkeit der Einsichtnahme in ein Nachbargrundstück ergibt, weil dies in bebauten innerörtlichen Bereichen zur Normalität gehört und vom Nachbarn regelmäßig hinzunehmen ist. (vgl. z. B. OVG NRW, Beschlüsse vom 12. November 2007 - 7 B 1354/07). Eine besondere Härte sieht die Stadt Varel im anstehenden Fall nicht, da bereits heute die Möglichkeit besteht, durch die vorhandenen Dachfenster auf die benachbarten Grundstücke zu blicken. Somit sieht die Stadt Varel keine grundlegende Änderung der nachbarschaftlichen Situation.

noch Schriftliche Stellungnahme von Herrn und Frau Sommer (Posteingang am 29.09.2014) 2. Wir befürchten, dass die Baumaßnahmen dazu dienen sollen, um in naher Zukunft Ferienwohnungen mit Wellnessangeboten anzubieten, die dann in direkter Konkurrenz mit den Angeboten des Weltkulturerbeportals zu tun haben. Es werden immer weniger Kinder geboren, so dass die Mutter-Kind Kurklinik wohl kaum mehr Platz benötigt. Die Auslastung war in den letzten Jahren sehr problematisch. 3. Wir sehen die Bauhöhe von 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss als zu groß an. In der Vergangenheit sind schon große Fehler gemacht worden, die dann legalisiert worden sind. So kann das mit der zu hohen Bebauung nicht weitergehen. 4. Wir appellieren an Sie, den Schutz der Anlieger zu gewährleisten, sodass sie sich nicht permanent beobachtet fühlen müssen.	Abwägung der Stadt Varel zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Bei der anstehenden Bebauungsplanänderung ist nicht die Planungshistorie von Belang, sondern es ist vom gegenwärtigen Stand der Bauleitplanung auszugehen. Diese erlaubt bereits eine Bebauung in den vorgesehenen Baugrenzen. Für den Altbau sieht die hier relevante 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B eine Eingeschossigkeit ohne Höhenbegrenzung vor. Für den südlichen Anbau gilt ebenfalls eine Eingeschossigkeit, wobei die Gebäudehöhe auf 6 m beschränkt wird. Somit ist bereits heute ein knapp 55 m langes Gebäude möglich. Nach Ansicht der Stadt Varel verändert die nunmehr angestrebte Zweigeschossigkeit des gesamten Baukörpers unter Beibehaltung der Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes die Baustruktur im Planbereich nicht wesentlich. Zwecks Absicherung der Planungsziele wird neben der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf zwei (II) nunmehr auch die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) mit 11,0 m über Erdgeschossfußboden im Bebauungsplan festgesetzt. Ergänzend dazu wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Plan aufgenommen, die die Einzelheiten regelt. zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
---	--

**Schriftliche Stellungnahme
von Karin und Gunter Zimmer
(Eingang am 30.09.2014)**

An Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung
und Umweltschutz der Stadt Varel

**Einwände zur beabsichtigten 11. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 61 B**

1. Persönliche Betroffenheiten / Einwände als
unmittelbarer Anlieger

1.1

Keine bzw. stark reduzierte spätnachmittäg-
/abendliche Sonneneinstrahlung auf den West-
terrassen der Häuser 16 und 18 sowie des
Schwimmbades des Hauses 18.

1.2

Windkanalähnliche Wirkungen aus der Haupt-
windrichtung Nord/West im verbleibenden Be-
bauungsspalt zwischen dem bestehenden Haus
Dauenserstr. 19 und dem beabsichtigten Erwei-
terungsbauwerk Dauenserstr. 21.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.1

Durch die anstehende Bauleitplanung soll der
Umbau eines bestehenden Gebäudes sowie ein
Anbau an dessen Südseite ermöglicht werden.
Das Bauvorhaben muss insgesamt innerhalb
eines überbaubaren Bereiches erfolgen, der be-
reits in der 10. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 61 B festgesetzt wurde. Somit rückt die Be-
bauung nicht näher an die Grundstücke von
Herrn und Frau Zimmer heran.

Der neue Baukörper muss unter Beibehaltung
der derzeitigen Gebäudehöhe des Bestandsge-
bäudes errichtet werden. Im Vergleich zu den
Festsetzungen der 10. Änderung kann nunmehr
der Anbau nicht nur in einer Höhe von 6 m, son-
dern ebenfalls in einer Höhe von 11 m errichtet
werden.

Die angesprochenen Gebäude Störtebekerstraße
16 und 18 liegen südöstlich des anstehenden
Geltungsbereiches. Die Terrassen werden somit
in Westrichtung (Sonnenuntergangsrichtung)
durch den neuen Baukörper nicht verdeckt. Der
Gebäudeabstand zum überbaubaren Bereich
beträgt an der nächstgelegenen Stelle rund 60 m
bzw. rund 55 m. Das Schwimmbad liegt in einer
Entfernung von rund 45 m.

Aufgrund dieser Konstellation sieht die Stadt
Varel eine unzuträgliche Verschattung auf den
Westterrassen der Häuser 16 und 18 und des
Schwimmbades des Hauses 18 als nicht gege-
ben an.

zu 1.2

Die vorgetragene Befürchtung hinsichtlich der
zukünftigen Windverhältnisse wird von der Stadt
Varel nicht geteilt.

Die Lücke zwischen der Bebauung Dauenserstr.
19 und dem beabsichtigten Erweiterungsbauwerk
Dauenserstr. 21 hat eine Breite von rd. 18,50 m.
Aufgrund dieser Breite ist nicht davon auszuge-
hen, dass die Baulücke eine unzuträgliche Sog-
wirkung erzeugt.

**noch
Schriftliche Stellungnahme
von Karin und Gunter Zimmer
(Eingang am 30.09.2014)**

1.3

Erhöhung des Spielplatzlärms durch Schallreflexionen infolge engerer und höherer Bebauung.

1.4

Verstärkte Einsichtnahme auf Garten, Terrassen und Schwimmbad durch die erweiterte Wohnbebauung und damit Beeinträchtigung unserer Privatsphäre.

Abwägung der Stadt Varel

zu 1.3

Die Stadt Varel geht nicht davon aus, dass es durch die geplante Bebauung zu einer wesentlichen Erhöhung des Spielplatzlärms durch Schallreflexionen infolge engerer und höherer Bebauung kommen wird.

Doch selbst wenn es zu einer Erhöhung kommen sollte, ist dies für die anstehende Bauleitplanung nicht relevant, da seit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 28. Juli 2011 Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall nicht mehr als "schädliche Umwelteinwirkungen" beurteilt werden.

zu 1.4

Grundsätzlich sind bei dem Bauvorhaben nicht mehr Apartments vorgesehen als im Bestandsgebäude. Diese liegen an der gleichen Stelle wie vorher auch. Auch die an der Ostseite des Gebäudes vorhandenen Laubengänge im Erdgeschoss und im Obergeschoss werden wieder aufgenommen. Gleichwohl ist zu konstatieren, dass durch die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses die Einsichtnahme in die östlich anschließenden Privatgrundstücke erleichtert wird.

Es ist jedoch anerkannter Tenor der laufenden Rechtssprechung, dass das Gebot der Rücksichtnahme in aller Regel nicht verletzt wird, wenn sich von einem Bauvorhaben aus die Möglichkeit der Einsichtnahme in ein Nachbargrundstück ergibt, weil dies in bebauten innerörtlichen Bereichen zur Normalität gehört und vom Nachbarn regelmäßig hinzunehmen ist. (vgl. z. B. OVG NRW, Beschlüsse vom 12. November 2007 - 7 B 1354/07).

Eine besondere Härte sieht die Stadt Varel im anstehenden Fall nicht, da bereits heute die Möglichkeit besteht, durch die vorhandenen Dachfenster auf die benachbarten Grundstücke zu blicken. Somit sieht die Stadt Varel keine grundlegende Änderung der nachbarschaftlichen Situation.

**noch
Schriftliche Stellungnahme
von Karin und Gunter Zimmer
(Eingang am 30.09.2014)**

2. Politische Betroffenheiten als Bürger Dangasts

2.1

Die Stadt Varel hatte bei der ursprünglichen Aufstellung der Bebauungspläne für den Ortsteil Dangast eine landschafts- und umweltkonforme Bebauungsvision: grüne Landschaft, weites Meer und angepasste, nicht erdrückende Bebauung.

Diese Vision geht zunehmend verloren, wie u. a. die letzten Änderungen des Bebauungsplanes 61 B zeigen. Änderung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,25, 0,35, neu 0,45. Änderung der Geschossflächenzahl von 0,4 auf neu 0,6. Änderung der Gebäudehöhe von max. 6,00 m auf jetzt 11,00 m.

Motto: Man reiche mir den kleinen Finger, ich nehme den ganzen Arm!

Welche Auswirkungen hat ein solches Vorgehen auf die weiteren, bereits laufenden Bauvorhaben in Dangast?

2.2

Die beabsichtigte Einschränkung der noch vorhandenen Kuranlagen, die Flächenverluste durch höhere Grundflächenzahlen führen zu Verlusten bezüglich der landschaftlichen und umweltkonformen Wahrnehmung des Dangaster Ortsbildes und haben u. E. negative Auswirkungen auf die bisherige Gästestruktur. Da die stadteigenen Grünflächen- / Erholungsbereiche in großem Umfang verkauft wurden, sind kaum Ausweichflächen für Kurgäste vorhanden. Soll Landschaft und Fauna zukünftig nur noch von umweltbewussten Anliegern vorgehalten werden?

Abwägung der Stadt Varel

zu 2.1

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die gewählten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beziehen sich auf ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO und die dort zulässigen speziellen Nutzungen. Sie sind somit nicht mit Festsetzungen in anderen Gebietskategorien vergleichbar.

Die Stadt Varel wird auch weiterhin dafür Sorge tragen, dass neue Bauvorhaben sich in die Nachbarschaften verträglich einfügen. Gleichwohl hat sie aber auch dem Grundsatz des § 1a BauGB zu folgen, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Das bedeutet in der Praxis, dass eine Ausdehnung in die Fläche nicht unbegrenzt möglich ist. Vielmehr sind verstärkt die Möglichkeiten einer baulichen Nachverdichtung zu nutzen.

zu 2.2

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Diese beziehen sich jedoch größtenteils auf Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B und sind deshalb für die anstehende Bauleitplanung nicht relevant.

In der Stellungnahme werden der Verlust von Grün- und Freiflächen in Dangast und damit einhergehend negative Auswirkungen auf den Tourismus befürchtet.

Diese Befürchtungen werden von der Stadt Varel nicht geteilt. Der eingeleitete Umstrukturierungsprozess hat gerade das Ziel, den Tourismus im Nordseebad Dangast zukunftsfähig zu machen. Bei der Planung der einzelnen Maßnahmen der Umstrukturierung wird die Beibehaltung des dörflichen Charakters des Ortes und die Durchgrünung der Siedlungsbereiche ein wichtiges Kriterium sein.

**noch
Schriftliche Stellungnahme
von Karin und Gunter Zimmer
(Eingang am 30.09.2014)**

2.3

Eine umfassende Beurteilung der Dangaster Situation setzt eine gesamtplanerische Darstellung aller beabsichtigten Vorhaben voraus; nicht nur von Einzelmaßnahmen, die wegen „Geringfügigkeit“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgehandelt werden können. Eine Gesamtplanung sollte uns Bürgern rechtzeitig offen gelegt werden.

Bitte berücksichtigen Sie diese Gedanken bei Ihrer Entscheidungsfindung!

Abwägung der Stadt Varel

zu 2.3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist hierzu anzumerken, dass die Bebauungsplanänderung nicht wegen „Geringfügigkeit“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, sondern weil es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ handelt.

Die Präsentation weiterer in Dangast beabsichtigter Maßnahmen kann erst dann vorgenommen werden, wenn entsprechende Pläne seitens der Investoren / Eigentümer vorgelegt werden. Die Stadt Varel wird zeitnah über derartige Konzepte informieren.