

Abwägung der im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B

<p>Entwässerungsverband Varel Stellungnahme vom 20.10.14</p> <p>1. Da durch das Vorhaben die Anlagen des Entwässerungsverbandes Varel unmittelbar nicht berührt werden, erhalten Sie die uns überreichten Unterlagen hiermit zurück.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Stellungnahme vom 20.10.14</p> <p>1. Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte nach Übersendung der Planunterlagen wird entsprochen.</p>
<p>II. Oldenburgischer Deichband Stellungnahme vom 21.10.14</p> <p>1. Nach Prüfung der von Ihnen übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des II. Oldenburgischen Deichbandes keine Bedenken gegen die 11. Änderung des B-Planes Nr. 61B bestehen, da sich das Vorhaben außerhalb der 50 m Schutzzone befindet.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>EWE Netz GmbH Stellungnahme vom 22.10.14</p> <p>1. Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung: Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 23.10.14</p> <p>1. Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OOWV Brake Stellungnahme vom 23.10.14</p> <p>1. Wir haben von der o. g. Bauleitplanung Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>2. In der anliegenden Planunterlage sind die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV nicht maßstäblich eingezeichnet. Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost Tel: 04461/9810211 in der Örtlichkeit angeben lassen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sollten Anlagen des OOWV von einer Baumaßnahme im Planbereich betroffen sein, wird rechtzeitig eine Abstimmung mit dem OOWV erfolgen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Plandurchführung entsprechend beachtet.</p>
<p>Avacon AG Stellungnahme vom 28.10.14</p> <p>1. Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland Sachgebiet Verkehr Stellungnahme vom 04.11.14</p> <p>1. Nach Auswertung und Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B (Friesenhörn-Nordsee-Klinik Dangast) erhoben.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 04.11.14</p> <p>1. Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG zur Zeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Friesland Stellungnahme vom 18.11.14</p> <p>Zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Varel nimmt der Landkreis Friesland gem. § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen und Personal:</u></p> <p><u>Fachbereich Umwelt:</u></p> <p><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemangement - Brandschutz:</u></p> <p><u>Fachbereich Planung, Bauordnung, Gebäudemangement - Regionalplanung:</u></p> <p>1. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie Stellungnahme vom 19.11.14</p> <p>1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Stellungnahme vom 24.11.14</p> <p>1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B vorgebrachten Anregungen

<p>Horst und Elke Sommer Störtebekerstraße 22 26316 Varel (Posteingang am 20.11.2014)</p> <p>An die Damen und Herren des Planungsausschusses der Stadt Varel</p> <p>1.</p> <p>Wir möchten nochmals unsere Bedenken gegen einen Um- und Anbau des Hauses Windrose in 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss aussprechen.</p> <p>Wir haben verschiedene Ärzte befragt, und alle haben einhellig bestätigt, dass die Krankenkassen immer weniger Kuren genehmigen, außerdem werden ja auch immer weniger Kinder geboren, so dass ein Umbau mit 1 Vollgeschoss und Dachgeschoss ausreichen müsste.</p> <p>Außerdem ist nicht einzusehen, dass die Anlieger in der Störtebekerstraße nun schon zum Zweiten Mal einen erheblichen Wertverlust ihrer Grundstücke durch die Mutter-Kind Kurklinik erfahren müssen.</p> <p>Bitte bedenken Sie das bei Ihrer Abstimmung.</p>	<p>Abwägung der Stadt Varel</p> <p>zu 1.</p> <p>Die Zweifel an der Notwendigkeit der Baumaßnahmen am Gebäude Dauenser Straße Nr. 21, Haus „Windrose“, werden von der Stadt Varel nicht geteilt.</p> <p>Der Vorhabenträger hat der Stadt mitgeteilt, dass für einen konkurrenzfähigen Weiterbetrieb der Klinik, die Bereitstellung neuer und moderner Kur- und Therapieeinrichtungen unumgänglich ist. Darüber hinaus sind die Gäste - Apartments zu modernisieren. Aus Gründen der internen Organisation des Kurklinikbetriebes müssen die Therapieräume im Haus „Windrose“ untergebracht werden, da sie mit anderen, teilweise bereits vorhandenen Nutzungen in diesem Gebäude in Verbindung stehen.</p> <p>Die Prognose des Raumbedarfs für die neuen Kur- und Therapieeinrichtungen hat gezeigt, dass die vorhandenen Kapazitäten des Hauses „Windrose“ dafür nicht ausreichen. Somit hat sich der Klinikbetreiber entschlossen, die für die weitere Klinikentwicklung erforderlichen zusätzlichen Räumlichkeiten durch Umbau und Aufstockung des bestehenden Gebäudes Dauenser Straße Nr. 21 zu schaffen.</p> <p>Da die bestehende Gebäudehöhe bei der Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes nicht überschritten werden darf und da die Grundflächen des Altbaus und des geplanten Anbaus sich in den überbaubaren Bereich einfügen müssen, der bereits im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B festgesetzt wurde, verändert sich nach Ansicht der Stadt Varel die Baustruktur im Planbereich nicht wesentlich.</p>
---	---

noch Horst und Elke Sommer

Abwägung der Stadt Varel

noch zu 1.

Zusammenfassend kommt die Stadt Varel zu dem Abwägungsergebnis, dass die durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ermöglichte Bebauung keine grundlegende Änderung der nachbarschaftlichen Situation mit sich bringt.

Der Weiterbetrieb der Mutter-Kind-Kurklinik ist für die weitere Entwicklung des Nordseebades Dangst von besonderer Bedeutung. Deshalb unterstützt die Stadt Varel das o. a. Projekt und führt das dafür notwendige Bauleitplanverfahren durch.