

Stadt Varel

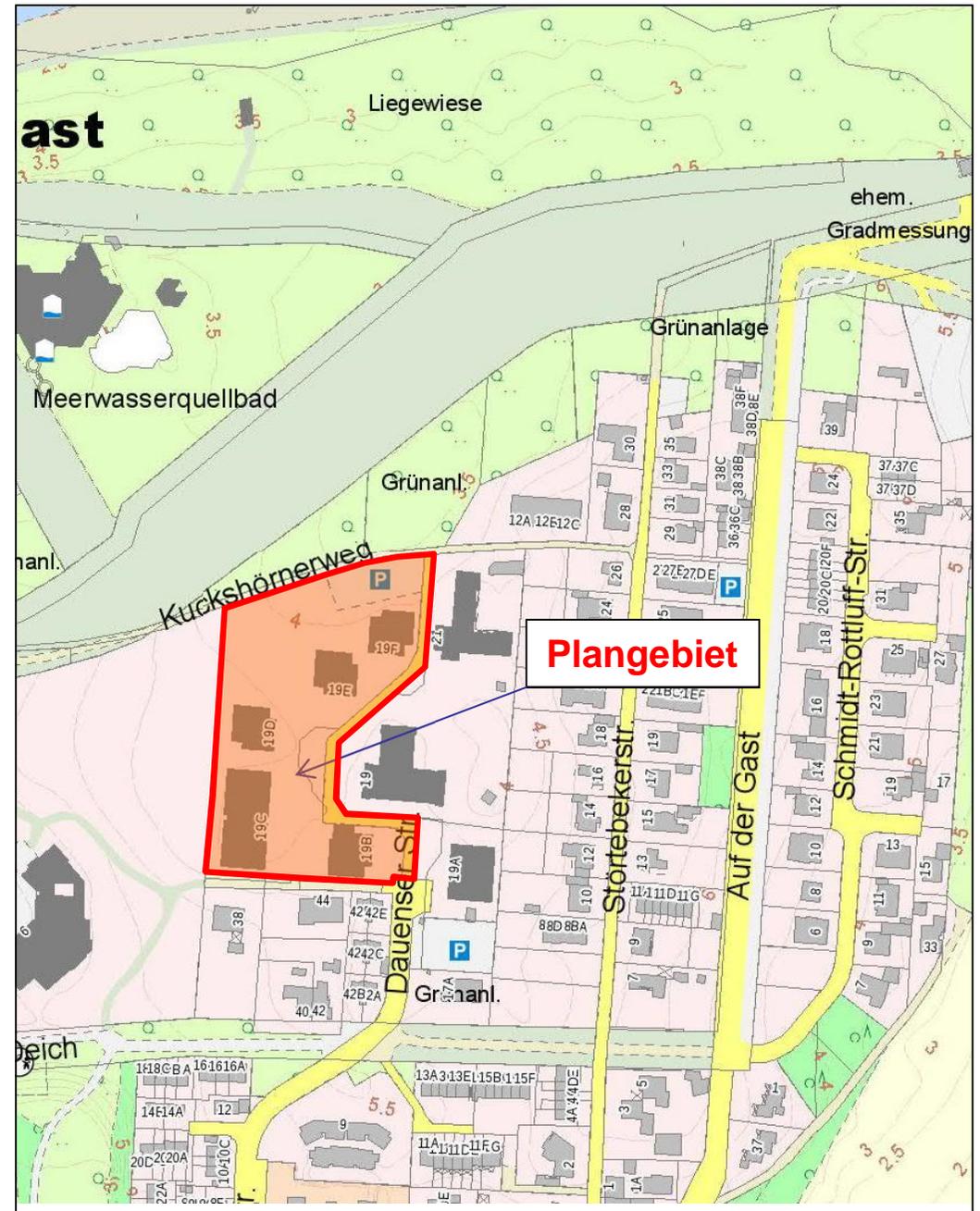
Landkreis Friesland

13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 B

Bereich
Friesenhörn-Nordsee-Klinik

Abwägung der Stellungnahmen
aus der erneuten TöB - Beteiligung
und der erneuten öffentlichen Auslegung

Vorbereitung Satzungsbeschluss



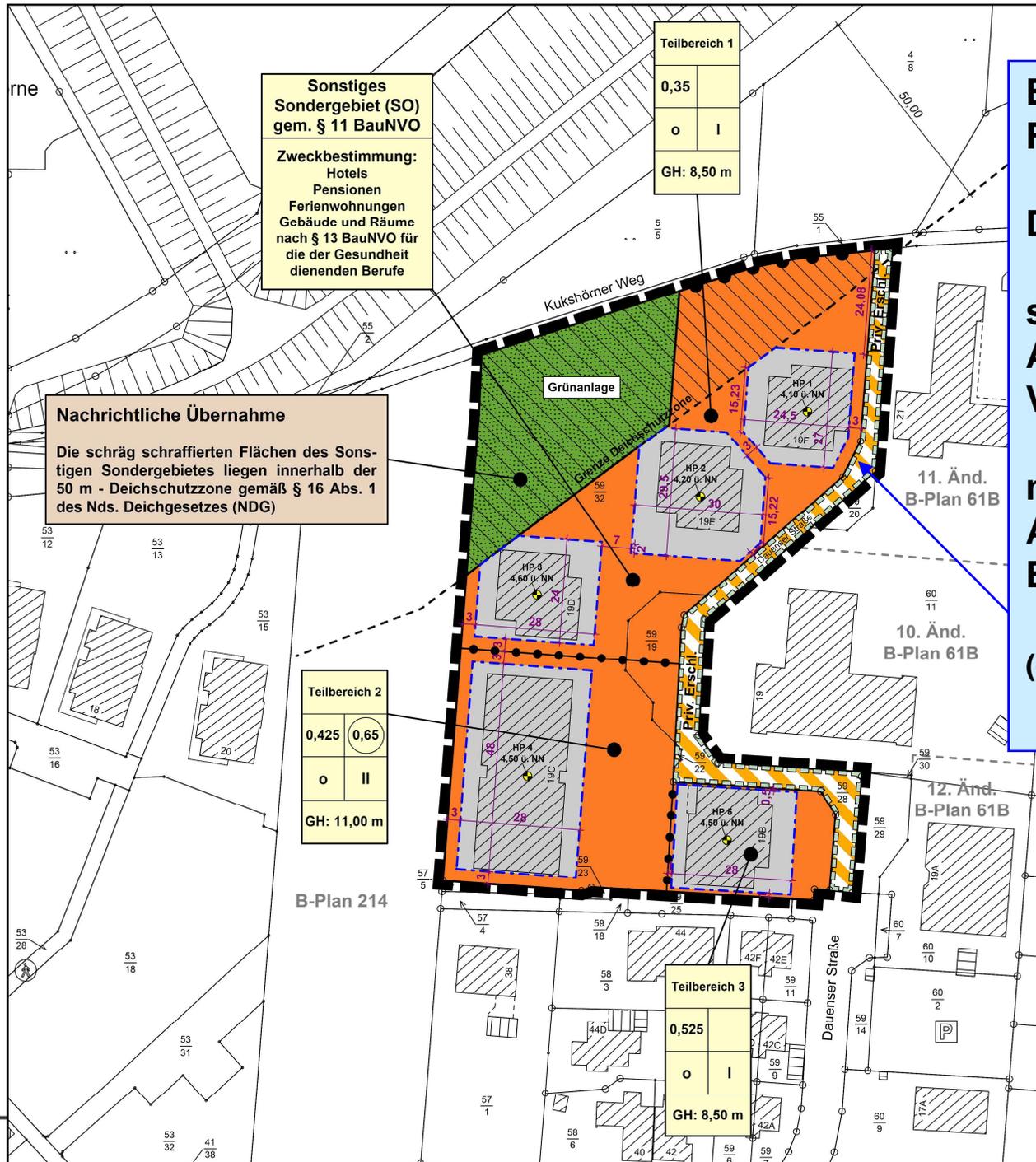
BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Planungsausschusssitzung am 17.09.2019

Fassung zur erneuten öffentlichen Auslegung - Planzeichnung



Einzige Änderung gegenüber der Fassung zur ersten Auslegung:

Dauenser Straße

statt

Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche

nummehr

Ausweisung einer privaten Erschließungsstraße sowie GFL

(derzeitiger Rechtszustand bleibt erhalten)



Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

- Polizeiinspektion Wilhelmshaven / Friesland - Sachgebiet Verkehr
- TenneT TSO GmbH
- EWE Netz GmbH
- AVACON Netz GmbH
- Landkreis Friesland
 - FB Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen. Personal
 - FB Umwelt
 - FB Straßenverkehr
 - FB Planung, Bauordnung Gebäudemanagement (Brand- und Denkmalschutz)
 - FB Planung, Bauordnung Gebäudemanagement (Städtebaurecht)
- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht:

- OOWV Brake
- Telekom Deutschland GmbH
- Landkreis Friesland
 - FB Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement (Regionalplanung)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie



Erneute öffentliche Auslegung

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingereicht.



Zusammenfassung der Stellungnahme des OOWV

1.

Sofern sichergestellt ist, dass durch das geplante Vorhaben die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, werden keine Bedenken vorgetragen.

2.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Abwägung der Stadt Varel

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.



Zusammenfassung der Stellungnahme der Telekom Technik GmbH

Es werden Hinweise zum Schutz bestehender Telekommunikationslinien bei der Bauausführung vorgebracht.

Abwägung der Stadt Varel

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planrealisierung entsprechend beachtet.



Stellungnahme des Landkreises Friesland (Regionalplanung)

Es wird folgender redaktioneller Hinweis gegeben:

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass unter Kap. 4.1 „Raumordnung“ in den Unterlagen nur von einem Vorentwurf des RROP gesprochen wird. Der 1. Entwurf des RROP 2018, mit dem Stand 08.01.19, wurde von Februar bis Mai 2019 in die Beteiligung gegeben und kann auf der Homepage des Landkreises Friesland eingesehen werden.

Abwägung der Stadt Varel

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Kapitel 4.1 der Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.



Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich einer Tiefbohrung (Solebohrung) der Kurverwaltung Dangast. Bitte beteiligen Sie daher o. g. Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Abwägung der Stadt Varel

Der Anregung wird gefolgt.

Die Kurverwaltung Dangast ist über die aktuelle Planung informiert.

Der Solebrunnen befindet sich im Bereich des Weltnaturerbeportals und wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.



Fazit

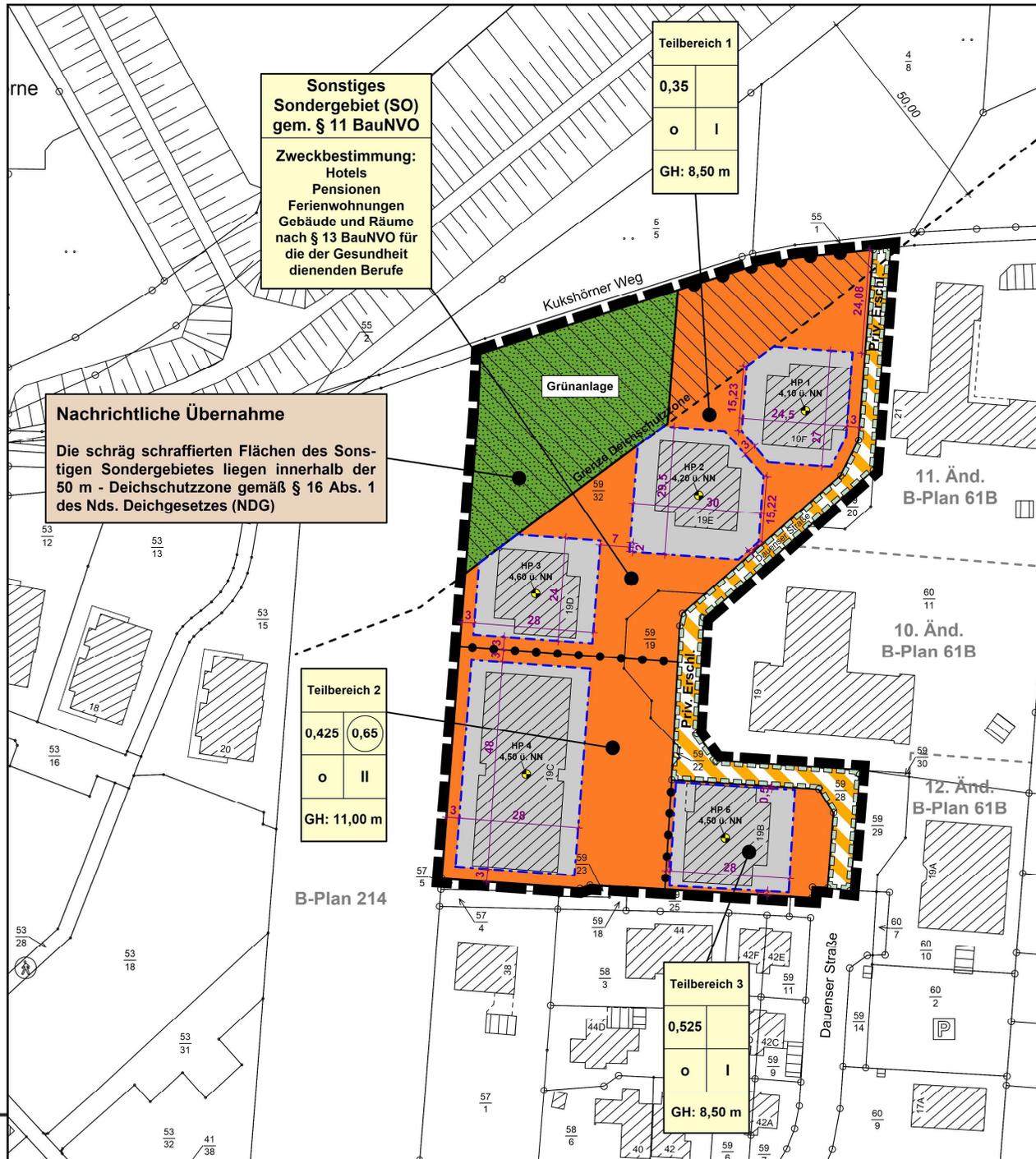
Die vorgebrachten Hinweise werden bei der Planrealisierung entsprechend berücksichtigt.

Die Abwägungsergebnisse bedingen keine Änderungen des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung berühren.

Somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.



Fassung zum Satzungsbeschluss - Planzeichnung



BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)

Im Sonstigen Sondergebiet sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Hotels
- Pensionen
- Ferienwohnungen
- Gebäude und Räume nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienenden Berufe

Nr. 2 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden im Sonstigen Sondergebiet die zulässige Höhe baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung darf die Gebäudehöhe (GH) den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten. Sie wird gemessen zwischen dem jeweils in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP 1 bis 5) und dem höchsten Punkt des Daches (Oberkante First bzw. Oberkante Flachdach).

Die NN-Höhen der Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung angegeben. Sie gelten jeweils nur für das zugeordnete Baufeld.



Nr. 3 Begrenzung der zulässigen Grundfläche im Teilbereich 3

Im Teilbereich 3 des Sonstigen Sondergebietes (SO) darf die dort zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um nicht mehr als 20 % überschritten werden (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

Nr. 4 Begrenzung der zulässigen Brutto - Geschossfläche im Teilbereich 1

Im Teilbereich 1 des Sonstigen Sondergebietes (SO) darf die Brutto - Geschossfläche im Erd- und Dachgeschoss aller Gebäude den Wert von insgesamt 2.125 qm nicht überschreiten.

