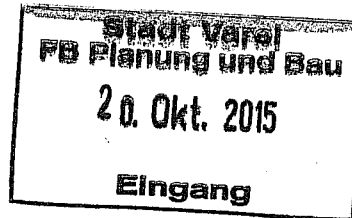


Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz  
am 20.10.2015

Bürgerfragestunde



Abwägung

Die Stadt Varel hat das Architekturbüro Boner mit der Bearbeitung der im Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes 214 eingegangenen Stellungnahmen beauftragt. Ich halte das für einen Interessenkonflikt, das das gleiche Architekturbüro das den Bebauungsplan 214 aufgestellt hat, nun auch die Abwägung vornimmt.

Es heißt im § 1 Abs. 7 des BauGB wie folgt: "Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und miteinander gerecht abzuwägen."

Nun lese ich in den einzelnen Abwägungen oft die Formulierung: „Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich wird ihnen nicht gefolgt.“

Ich habe beim Studium der Abwägungen den Eindruck gewonnen, dass die Einwendungen mehrheitlich zu Gunsten der Klinik ausgefallen sind.

Meine Frage

Können Sie mir aus dem Katalog der Abwägungen die Einwendungen nennen, die zu Gunsten der Bürger entschieden wurden? Wenn nicht, vermisse ich die gerechte Abwägung.

A 16254 Schnell

**Wanderweg Am alten Deich**

Für die Erschließung des neuen Baugebietes im Bebauungsplan 214 sind verschiedene Varianten vorgesehen. Die Variante D betrifft den im Jahre 1977 für den Tourismus angelegten Fuß- und Radweg, der das Dorf von Ost nach West erschließt, und, besonders in der Hauptsaison, sehr stark frequentiert ist. Ein Teil des Wanderweges soll nun auf einer Länge von 70 Metern als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet der Firma AMJ umfunktioniert werden. Die Maßnahme soll verwirklicht werden, wenn die Mutter-Kind-Klinik die Gebäude nicht mehr gebraucht und diese Gebäude (oder Wohnungen) verkauft werden sollen.

Es heißt in der Abwägung: „

Für die Anlieger des Alten Deiches bringt die Umstrukturierung des Teilabschnitts Veränderungen mit sich, doch auch hier ist der Grad der Beeinträchtigungen nach Ansicht der Stadt Varel vertretbar.“

Diese Ansicht wird von mir nicht geteilt und in aller Schärfe zurückgewiesen.

Vielleicht ist das auch nur die Ansicht des Architekturbüros?

**Meine Frage**

Warum muss die Variante D überhaupt in den Bebauungsplan 214 aufgenommen werden?

Es steht noch nicht fest, zu welcher Entscheidung die Stadt Varel sich beim Ausbau der Erschließungsstraße entscheidet. In den Abwägungen sind zwei Varianten vorgesehen. Ich schätze, dass sich die Inanspruchnahme etwa 10 Jahre hinziehen wird, sonst hätte ich Zweifel an der Aussage der Erweiterung der Klinik.

Warum muss die Erschließung über den Alten Deich schon jetzt in den Bebauungsplan aufgenommen werden?

In der Abwägung wird von einem künftigen Verkehrsaufkommen von 6 – 8 Kfz pro Stunde gerechnet, das sind alle 6 Minuten ein Kfz. Ist das auch nach Ihrer Ansicht keine Lärmbelästigung, die Gäste wollen Ruhe!

Warum kann nicht die Variante B – Klinikgelände – verwirklicht werden? Es ist doch alleine Angelegenheit der Klinik, wenn sie erweitern will. Die Nachbargrundstücke können und dürfen damit nicht belastet werden!

Ich bitte darum, die Abwägung entsprechend zu ändern

Albert Schumall

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz  
am 20.10.2015

Bürgerfragestunde

---

**Grünzone im Ortsmittelpunkt**

Es ist in der Abwägung folgendes ausgeführt:

Der Erholungswert der Grünanlage ist gegeben; der Verlust kann aufgrund der in unmittelbarer Lage am öffentlich zugänglichen Strand von Dangast sowie der Promenade nach Ansicht der politischen Gremien der Stadt Varel als vertretbar angesehen werden.

**Meine Frage**

Kann das näher erläutert werden? Die Stadt (Gemeinde Varel-Land) besitzt den Badestrand schon seit 1938 und hat den Gästen bisher immer zur Verfügung gestanden. Ein Teil der Promenade ist neu, den gepflasterten Deichweg hat es aber seit dem Deichbau gegeben. Es ist grotesk, wenn man heute den Badestrand und die Promenade als Ersatz für eine 6,5 ha große Grünzone in der Dorfmitte ansehen will!

Albert Schumall

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz  
am 20.10.2015

Bürgerfragestunde

---

### Touristische Prägung

Die Stadt Varel sieht die touristische Prägung von Dangast als Wertgebendes Element an und entwickelt in Zusammenarbeit mit der Kurverwaltung aufbauend darauf Konzepte, die diesen Standort für die bestehende Gästekundschaft attraktiv und neue offerieren, um marktfähig zu bleiben und nicht zu überaltern.

Gerade unter der Maßgabe der Sicherung der touristischen Qualität von Dangast wurde das Gesamtvorhaben Deichhörn/Kuhle entwickelt. Dabei fanden insbesondere die geänderten Bedürfnisse der Feriengäste Berücksichtigung.

Meine Frage:

Was ist mit „geänderte Bedürfnisse“ gemeint? Das hätte ich gerne näher erläutert. Man bedenke, die ganzen medizinischen Anwendungen gibt es nicht mehr! Das Bewegungsbad war immer ein großer Anziehungspunkt.

Albert Schunell

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz  
am 20.10.2015

Bürgerfragestunde

---

**Oldenburgische Industrie- und Handelskammer**

Die Industrie- und Handelskammer mahnt für Dangast ein touristisches Leitbild an. Das Leitbild sollte die Ziele und Visionen der zukünftigen touristischen Entwicklung aufzeigen und als Orientierungsrahmen für die örtlichen Unternehmen im Beherbergungsgewerbe dienen.

**Frage**

In den Abwägungen ist vermerkt, dass die Stadt Varel in Zusammenarbeit mit dem touristischen Eigenbetrieb Kurverwaltung ein tragfähiges Entwicklungskonzept für den Kurpark und andere Bereiche in Dangast erarbeitet hat.

Wo kann ich dieses Entwicklungskonzept einsehen, oder wo kann ich es im Internet finden?

Albert Schmal

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz  
am 20.10.2015

Bürgerfragestunde

---

**Durchführungsvertrag**

In § 9 des Vertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme von Kosten die bei der Erstellung eines Gehweges entlang der Straße auf der Gast anfallen.

Frage

Wo genau soll der Gehweg angelegt werden (Anfang und Ende). Trägt die Klinik alleine die Klinik?

Albert Schumell

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz  
am 20.10.2015

Bürgerfragestunde

**Gebäudehöhen von 11 Meter**

Das Eckwertepapier, so ist ausgeführt, weist eine maximale Höhe für den Geltungsbereich des Bebaupl. von 11 Meter aus. Die Stadt hält eine Dreigeschossigkeit für das hier zur Planung anstehende Areal als städtebaulich sinnvoll.

Meine Frage: Warum richtet sich alles nach dem Eckwertepapier, dass weder im Ausschuss noch im Stadtrat beschlossen wurde. Der Stadtrat hat in seinem Grundsatzbeschluss ganz andere Rahmenbedingungen beschlossen.

Es sollte überprüft werden, ob das Eckwertepapier nicht seine Gültigkeit durch den weitergehenden Grundsatzbeschluss des Rates, der etwa 2 Monate nach dem Eckwertepapier beschlossen wurde, verloren hat.

Sind Sie weiter auch der Meinung, dass der Standort der neuen Gebäude der in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Klinikgelände liegt, kein Bezug zu den historischen Dorfstrukturen hat? Das Dorf Dangast ist eine Einheit!

Albert Schunell