

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 231/2026

BP Nr. 59, 2. Änderung „Goethestraße,; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	01.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich		Vorberatung
Rat	öffentlich		Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
5.000 €	€	☒ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Helen Meins	Stellv. Fachbereichsleiter: gez. David Heimann
--	---

Beschlussvorschlag:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben.

Die zweite Änderung des Bebauungsplan Nr. 59 wird nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Sicherstellung der allgemeinen medizinischen Versorgung im Vareler Ortsteil Obenstrohe soll der bestehende medizinische Standort mit Hausarztpraxis, Zahnarztpraxis, Physiotherapiepraxis und Apotheke an der Goethestraße langfristig gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Der Bereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59, der derzeit ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Da medizinische und weitere dienstleistungsbezogene Nutzungen in diesem Bereich bereits vorhanden sind und das Plangebiet durch Wohnen sowie gesundheits- und dienstleistungsorientierte Einrichtungen geprägt wird, entspricht die vorhandene städtebauliche Struktur überwiegend dem Charakter eines Mischgebiets.

Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Goethestraße erforderlich.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Mischgebiets, um die bestehenden medizinischen Einrichtungen planungsrechtlich zu sichern sowie eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der medizinischen Versorgung im Ortsteil Obenstrohe zu ermöglichen.

Das Plangebiet ist ca. 4.100 m² groß.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird das Verfahren als Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Der Flächennutzungsplan weist im Plangebiet bislang Wohnbauflächen aus. Entsprechend ist eine Berichtigung erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss hat am 11.06.2026 die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Entwurfsunterlagen wurden in der Zeit vom 09.07. bis 10.08.2026 veröffentlicht. Die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden. Gleichzeitig fand jeweils die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Planung werden in der Sitzung vorgestellt.

Anlagen:

BP Nr. 59, 2. Ä. Planzeichnung Fassung zum Satzungsbeschluss

BP Nr. 59, 2. Ä. Begründung Fassung zum Satzungsbeschluss

BP Nr. 59, 2. Ä. Abwägungsvorschläge der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB