



Ewers WB Augenklinik GmbH & Co.KG, Postfach 1229, 49207 Bad Rothenfelde

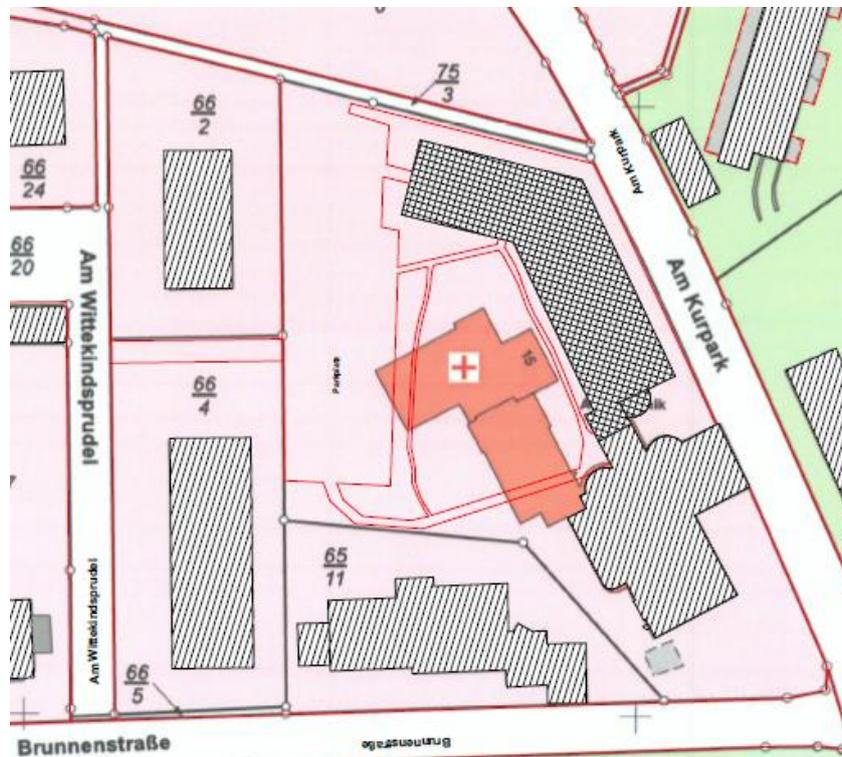
Gemeinde Bad Rothenfelde
Bauabteilung
Frankfurter Str. 3
49214 Bad Rothenfelde

Bad Rothenfelde, den 04. Juni 2019
Ihr Ansprechpartner: Stephan Peters
☎ 05424 / 2188-20

Bauvorhaben Praxis- und OP-Anbau Augenklinik Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Sundernstraße (1968)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das auf dem Grundstück „Am Kurpark 15“ (siehe Liegenschaftskarte) mit Anbindung an die Augenklinik Dr. Georg belegene Praxisgebäude (im Plan unten in rot dargestellt) ist über die Jahrzehnte in vier Bauabschnitten erstellt worden. Es erfüllt nicht mehr die zeitgemäßen Anforderungen und ist von den gegebenen Nutzflächenanforderungen mittlerweile zu klein. Es soll abgerissen und durch einen sich in das Umfeld sehr gut integrierenden Neubau (rautiert dargestellt) ersetzt werden. Im Obergeschoss des Neubaus sollen die OP-Kapazitäten der Augenklinik erweitert werden, da auch hier die in der Klinik vorhandenen Räumlichkeiten bei jährlich über 8.000 operativen Eingriffen die Kapazitätsgrenzen überschritten haben.



Ewers GmbH & Co.KG – Wirtschafts- und Verwaltungsbetrieb der Augenklinik Bad Rothenfelde

Sitz des Unternehmens: Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRA 110121), Komplementärin: Ewers Verwaltungs-GmbH, Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRB 110029)

Geschäftsführer: Ines Ewers-Peters, Stephan Peters

✉ Ewers GmbH & Co. KG, Brunnenstr. 4, 49214 Bad Rothenfelde
☎ 05424 / 2188-0

☎ 05424 / 2188-49

Steuer-Nr.: Finanzamt Osnabrück-Land 65/207/02513 USt-ID DE 152 361 676
Klinik: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 103 252, BLZ 265 501 05
IBAN DE 52 26550105 1609103252
Hausverwaltung: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 159 809, BLZ 265 501 05
IBAN DE 84 26550105 1609159809

EWERS



Verwaltungs- und Wirtschaftsbetrieb

Der Neubau soll gemäß den beigefügten Entwürfen parallel zur Straße Am Kurpark im bisherigen Klinikpark erstellt werden. Die Anordnung der drei miteinander verbundenen Baukörper fügt sich aufgrund der baulichen Gestaltung gut in die Umfeldbebauung ein. Unmittelbar nach Fertigstellung dieses Neubaus soll das alte Praxisgebäude abgerissen werden. Die frei werdende Fläche wird soll zum neuen Klinikpark umgestaltet werden, der dann – im Gegensatz zu der bisher recht schattigen Lage – den Patienten und Besuchern eine von der Sonnenrichtung her attraktivere Lage geben kann.



Ewers GmbH & Co.KG – Wirtschafts- und Verwaltungsbetrieb der Augenklinik Bad Rothenfelde

Sitz des Unternehmens: Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRA 110121), Komplementärin: Ewers Verwaltungs-GmbH, Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRB 110029)

Geschäftsführer: Ines Ewers-Peters, Stephan Peters

✉ Ewers GmbH & Co. KG, Brunnenstr. 4, 49214 Bad Rothenfelde

☎ 05424 / 2188-0

📠 05424 / 2188-49

Steuer-Nr.: Finanzamt Osnabrück-Land 65/207/02513 USt-ID DE 152 361 676

Klinik: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 103 252, BLZ 265 501 05

IBAN DE 52 26550105 1609103252

Hausverwaltung: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 159 809, BLZ 265 501 05

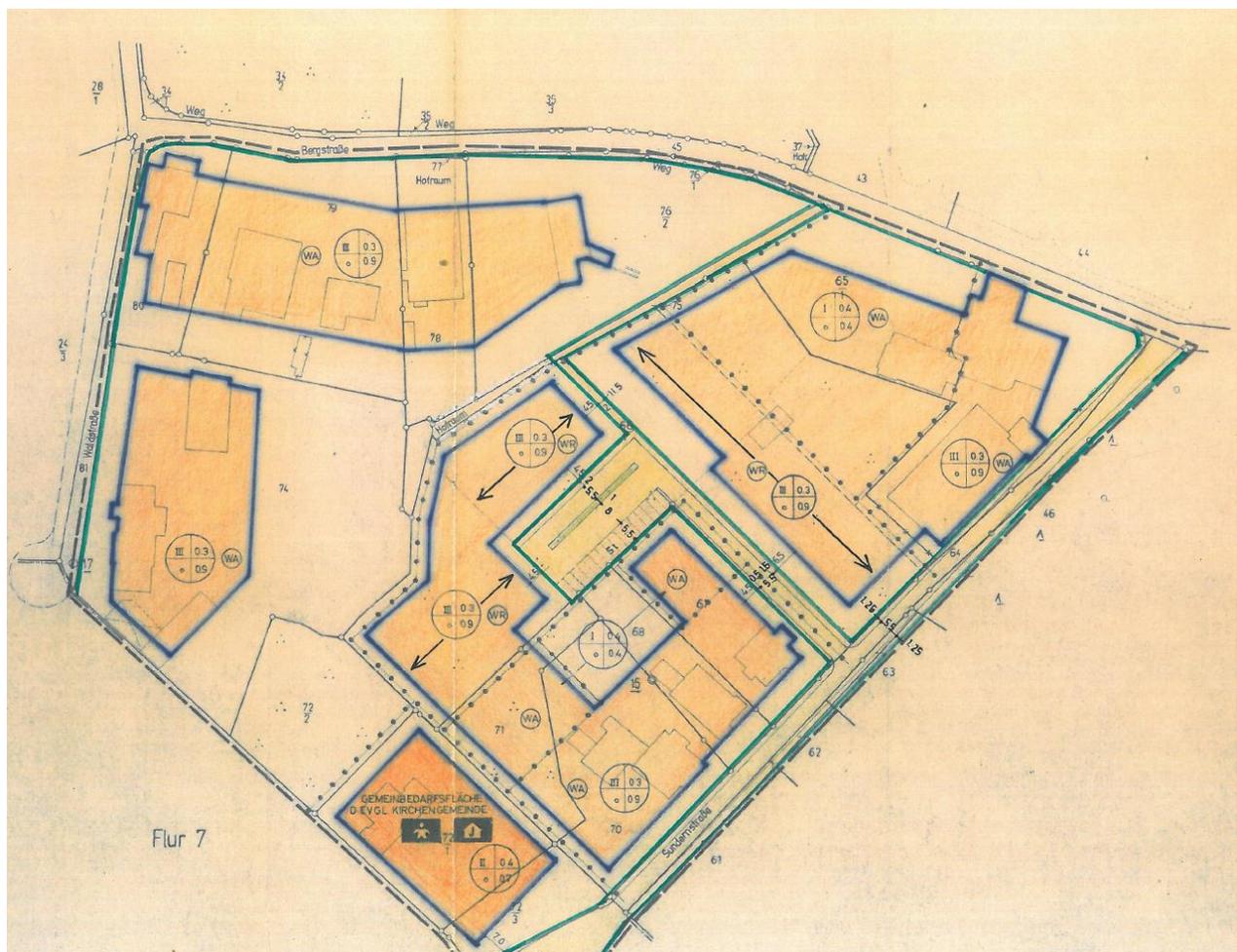
IBAN DE 84 26550105 1609159809



Gleichzeitig soll der Parkplatzbereich um 10-14 Stellplätze erweitert werden, so dass eine Entlastung des bislang nicht unerheblichen Parkdrucks erreicht werden kann. Für die Mitarbeiter von Klinik und Praxis sind mittlerweile ganzjährig tagsüber Stellplatzmöglichkeiten auf den nahe gelegenen Parkplätzen an der Münsterschen Straße und am Kurhaus angepachtet. - Ein entsprechendes Lärmgutachten zur Überprüfung möglicher Schallemissionen der Parkplatzerweiterung ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung in Auftrag gegeben worden. - Die Zufahrt zum Parkplatz soll zudem verbreitert werden, damit ein komplikationsfreier Begegnungsverkehr, der gegenwärtig nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist, gegeben sein wird.

Zum Antrag auf Änderung des B-Plans Nr. 11:

In diesem ist für den Praxisanbau bis dato eine eingeschossige Bauweise gegeben. Hier ist seinerzeit bei Aufstellung des P-Plans die damals vorhandene Bauhöhe wie auch entsprechende Baufeldgrenzen in die B-Plan-Festsetzungen übernommen worden.



Ewers GmbH & Co.KG – Wirtschafts- und Verwaltungsbetrieb der Augenklinik Bad Rothenfelde

Sitz des Unternehmens: Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRA 110121), Komplementärin: Ewers Verwaltungs-GmbH, Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRB 110029)

Geschäftsführer: Ines Ewers-Peters, Stephan Peters

✉ Ewers GmbH & Co. KG, Brunnenstr. 4, 49214 Bad Rothenfelde
☎ 05424 / 2188-0

📠 05424 / 2188-49

Steuer-Nr.: Finanzamt Osnabrück-Land 65/207/02513 USt-ID DE 152 361 676
Klinik: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 103 252, BLZ 265 501 05
IBAN DE 52 26550105 1609103252
Hausverwaltung: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 159 809, BLZ 265 501 05
IBAN DE 84 26550105 1609159809

EWERS



Verwaltungs- und Wirtschaftsbetrieb

Sämtliche umliegenden Gebäude weisen dagegen eine dreigeschossige Bauweise aus, die baulich zwischenzeitlich überwiegend ausgenutzt sind. Ebenso stimmen die Baufeldgrenzen nicht mit unserem Bauvorhaben überein. Der geplante Praxis/OP-Neubau würde den bisherigen Festsetzungen widersprechen.

Wir beantragen daher die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch, damit unser Bauvorhaben umgesetzt werden kann. Die Kosten für die Bauleitplanung sowie im weiteren Verlauf evtl. erforderlich werdende Gutachten werden von hier übernommen. Wir bitten hierzu um Vorlage eines ‚Städtebaulichen Vertrages‘.

Unser Bauvorhaben dient der Standortsicherung der weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannten Augenklinik Dr. Georg. Gleichzeitig stärkt dies den Standort Bad Rothenfelde als hochprädukadischer Kurort.

Mit freundlichen Grüßen

Ewers GmbH & Co. KG
Wirtschaftsbetrieb Augenklinik

Ines Ewers-Peters

Stephan Peters

Ewers GmbH & Co.KG – Wirtschafts- und Verwaltungsbetrieb der Augenklinik Bad Rothenfelde

Sitz des Unternehmens: Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRA 110121), Komplementärin: Ewers Verwaltungs-GmbH, Bad Rothenfelde (AG Osnabrück HRB 110029)

Geschäftsführer: Ines Ewers-Peters, Stephan Peters

✉ Ewers GmbH & Co. KG, Brunnenstr. 4, 49214 Bad Rothenfelde
☎ 05424 / 2188-0

📠 05424 / 2188-49

Steuer-Nr.: Finanzamt Osnabrück-Land 65/207/02513 USt-ID DE 152 361 676
Klinik: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 103 252, BLZ 265 501 05
IBAN DE 52 26550105 1609103252
Hausverwaltung: Sparkasse Osnabrück, Konto 1609 159 809, BLZ 265 501 05
IBAN DE 84 26550105 1609159809