

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 01.08.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Sabine Kundy Bernd Redeker Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Peter Nieraad
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Joschi Bektas Rudolf Böcker Karl-Heinz Funke (nur zeitweise anwesend) Malte Kramer Georg Ralle
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Matthias Blanke Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Dipl.-Ing. Lutz Winter vom Ing.-Büro Thalens-Consult (zu TOP 4.1 NÖT)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.07.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Änderung

des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Altjührden (Bereich Wiefelsteder Straße 223)

Vorlage: 065/2017

- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Städtebauliche Steuerung
  - 7.1.1 Bauanträge nach § 31 BauGB
    - 7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung von Abstellräumen in Obenstrohe, Wiefelsteder Straße 23, Flurstück 347/21 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land
  - 7.1.2 Bauanträge nach § 34 BauGB
    - 7.1.2.1 Antrag auf Umnutzung eines Dachgeschosses zu Praxisräumen in Bramloge, Lemmesweg 15, Flurstück 60/11 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
    - 7.1.2.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Varel, von-Thünen-Straße (35), Flurstücke 225 und 226/2 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt
    - 7.1.2.3 Antrag auf Neubau eines Wohnhauses in Winkelsheide, Doodshörner Weg 19, Flurstück 460/80 der Flur 17, Gemarkung Varel-Land
- 7.2 Bekanntgabe des Antrages des NABU auf Aufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes
- 7.3 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Jade

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

#### **2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 7.1.1.1 sowie 7.3 ergänzt.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.07.2017**

Ratsfrau Engstler bittet um Ergänzung des Tagesordnungspunktes 7.1.1.1 des Protokolls vom 11. 07. 2017, um folgenden Zusatz:

„Ratsfrau Engstler betont, dass die Muslime ebenso wie die Christen ein Recht auf Ausübung ihrer Religion in ihren Versammlungsräumen oder Moscheen haben und sie äußert die Bitte, dass man dem Antragsteller ans Herz legen möge, dass Muslime und Christen in Varel jahrzehntelang im gegenseitigen Respekt und Frieden leben und viele darauf hoffen, dass das auch so bleibt.“

Ratsfrau Engstler möchte mit dieser Protokollergänzung ihre Haltung zum Ausdruck bringen und verbindet mit dieser Anmerkung ausdrücklich keinen Handlungsauftrag an die Verwaltung.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird einvernehmlich um die Anmerkung von Ratsfrau Engstler ergänzt und ansonsten einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

#### **5 Anträge an den Rat der Stadt**

Kein Tagesordnungspunkt

#### **6 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

##### **6.1 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Altjührden (Bereich Wiefelsteder Straße 223)**

Mit Schreiben vom 24.02.2017 hat der Betreiber des Zimmerei- und Dachdeckereibetriebes an der Wiefelsteder Straße 223 in Altjührden den Antrag auf Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes auf seinem Grundstück gestellt.

In den Jahren 2014-2015 wurde direkt nördlich des jetzt zur Bebauung vorgesehenen Geländes bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (Nr. 206) für die baurechtliche Absicherung eines Lagerplatzes und einer Lagerhalle aufgestellt.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag damit, dass er südlich angrenzend an sein Betriebsgelände ein Betriebsgebäude mit Büro- und Sozialräumen für seine Angestellten sowie Lagerräumen errichten möchte. Die Zufahrt soll über den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 206 erfolgen. Die Straßenbauverwaltung ist zu diesem Ansinnen noch nicht beteiligt worden.

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich bislang Fläche für die Landwirtschaft aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls erforderlich ist.

Bei dem Bebauungsplan (Nr. 206), der Grundlage für den o.g. Betrieb ist, handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es erscheint insofern aufgrund des räumlichen und sachlichen Bezuges auch hier sinnvoll das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird durchgeführt. Die Planungen sind dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag zu übertragen.

**Einstimmiger Beschluss****7 Zur Kenntnisnahme****7.1 Städtebauliche Steuerung****7.1.1 Bauanträge nach § 31 BauGB****7.1.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung von Abstellräumen in Obenstrohe, Wiefelsteder Straße 23, Flurstück 347/21 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land**

Der Befreiungsantrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Befreiung erteilen.

**7.1.2 Bauanträge nach § 34 BauGB****7.1.2.1 Antrag auf Umnutzung eines Dachgeschosses zu Praxisräumen in Bramlogge, Lemmesweg 15, Flurstück 60/11 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

**7.1.2.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Varel, von-Thünen-Straße (35), Flurstücke 225 und 226/2 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung erteilen.

**7.1.2.3 Antrag auf Neubau eines Wohnhauses in Winkelsheide, Doodshörner Weg 19, Flurstück 460/80 der Flur 17, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird eine Genehmigung mit der Bedingung erteilen, dass der Abriss des alten Gebäudes durchgeführt werden muss.

## 7.2 **Bekanntgabe des Antrages des NABU auf Aufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes**

Die Verwaltung gibt den Antrag des NABU auf Aufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Varel bekannt (siehe Anlage).

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass, sollten die städtischen Gremien die Aufstellung eines solchen Konzeptes beschließen, in diesem Zusammenhang auch das Problem der fehlenden Personalkapazitäten seitens der Verwaltung geklärt werden müsste. Derzeit sind keine Personalkapazitäten zur Betreuung der Aufstellung eines solchen Konzeptes vorhanden.

Verwaltungsseitig wird zudem auf die Veranstaltung des Landkreises Friesland zur Energiewende Kommunal am 24. 08. 2017 um 17.30 Uhr im Kreisdienstleistungszentrum hingewiesen. Hier können sich die Ratsmitglieder über den Themenkomplex Klimaschutz und Klimaschutzkonzepte informieren.

Ausschussvorsitzender Biebricher schlägt vor, sich zuerst über die Klimaschutzbeauftragte des Landkreises Friesland Informationen zu der Thematik Klimaschutzkonzept einzuholen. Diese Ansicht wird auch von Ratsherrn Klubescheidt unterstützt, der ebenfalls mehr Informationen haben möchte, um entscheiden zu können, ob ein Klimaschutzkonzept für Varel sinnvoll ist.

Ratsherr Redeker weist darauf hin, dass viele Klimaschutzziele bereits in Bundes- und Landesgesetzen verankert sind.

Ratsherr Funke bittet darum, die Kosten für ein solches Konzept überschlägig zu schätzen und dem Ausschuss mitzuteilen.

Ratsfrau Breitenfeldt hält die Beschäftigung mit dieser Thematik grundsätzlich für sinnvoll, spricht sich jedoch auch dafür aus, weitere Informationen zu sammeln.

Ratsfrau Busch ergänzt hierzu, dass geschaut werden sollte, welche Klimaschutzmaßnahmen seitens der Stadt Varel bereits umgesetzt werden.

Ratsherr Ralle weist darauf hin, dass man bei der Diskussion über ein Klimaschutzkonzept nicht aus den Augen verlieren darf, dass die Umsetzung eines solchen Konzeptes nur sinnvoll ist, wenn die darin enthaltenen Maßnahmen später auch finanziert werden können.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass einige Nachbarkommunen über entsprechende Konzepte verfügen. Die Ausschussmitglieder können diese unter folgenden Links einsehen:

<http://www.bockhorn.de/wirtschaft/klimaschutzkonzept>

<http://www.stadt-jever.de/wirtschaft-verkehr-und-umwelt/klimaschutz/klimaschutz-teilkonzepte-iii/>

### 7.3 **5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Jade**

Die Gemeinde Jade hat die Stadt Varel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 informiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Jaderberg an der Kreuzung Raiffeisenstraße/Vareler Straße gegenüber dem Autohaus Kayser. Hier ist ein Netto-Markt vorhanden, der eine Verkaufsflächenvergrößerung von 700 auf 1.000 qm plant. Der Planung liegt eine Verträglichkeitsanalyse bei, die keine nachteiligen Auswirkungen auf den Vareler Einzelhandel feststellt.

Verwaltungsseitig werden keine Auswirkungen auf Varel durch diese Planung erkannt, so dass die Stadt Varel keine Stellungnahme abgeben wird.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)