

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 05.09.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen
Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt
	Dirk Brumund
	Sigrid Busch
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Bernd Redeker (zeitweise anwesend)
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Joschi Bektas
	Hergen Eilers (zeitweise anwesend)
	Malte Kramer
	Axel Neugebauer
	Peter Nieraad (zeitweise anwesend)
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
	Johann Taddigs (zeitweise anwesend)

## 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 22.08.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Abschluss eines Nachtrages zur Kreuzungsvereinbarung über die Aufhebung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg und den Bau einer Ersatzstraße  
Vorlage: 190/2017
- 5.2 Antrag auf Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 "Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik" - Beschluss eines neuen

- Durchführungsvertrages  
Vorlage: 191/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Antrag des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Ortsgruppe Varel, auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Varel - Beschluss über die Einleitung  
Vorlage: 192/2017
- 7.2 Städtebauliche Steuerung
- 7.2.1 Befreiungen nach § 31 BauGB
- 7.2.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 220 (Fällung von insgesamt 5 geschützten Bäumen) in Varel, Gelände ehemalige Friesland-Kaserne, Flurstück 40/19, Flur 1, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 193/2017
- 7.2.2 Bauanträge nach § 34 BauGB
- 7.2.2.1 Antrag auf Neubau eines Gaspuffers in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19, Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 194/2017
- 7.2.2.2 Antrag auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Varel, Christiansburg, Flurstück 15/18 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 202/2017
- 7.2.3 Bauanträge nach § 35 BauGB
- 7.2.3.1 Antrag auf Neubau eines Mehrzweckunterstandes in Dangast, Zum Jadebusen 177, Flurstück 98/1 der Flur 2, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 200/2017
- 7.2.3.2 Antrag auf Errichtung einer Verlängerung einer vorhandenen Unterstellhalle in Dangast, Zum Jadebusen 177, Flurstück 97 der flur 2 Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 201/2017
- 7.2.3.3 Antrag auf Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Nebenanlagen in Neudorf, Neuenwegger Straße 6, Flurstück 625/189 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 203/2017
- 7.3 Abfrage der Fraktionsmeinungen hinsichtlich der Thematik zusätzliche Bebauung im Bereich Haferkampstraße (Nachverdichtung)

## 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 7.1.2.2, 7.1.3.1, 7.1.3.2 und 7.1.3.3 ergänzt.

## **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 22.08.2017**

Ratsherr Neugebauer bittet um Korrektur des TOP 6.4 des Protokolls vom 22.08.2017. Die wörtliche Aussage von Ratsherrn Böcker zum Bau eines Hähnchenmaststalls in Dangast sollte ergänzt werden.

Nach kurzer Diskussion über die Geschäftsordnung wird die Bitte mit 5 Nein-Stimmen, 2 Ja-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen abgelehnt.

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 22.08.2017 wird mehrheitlich (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen) genehmigt.

## **4 Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger fragt an, ob eine Hinterbebauung an der Haferkampstraße ohne eine Beteiligung der Nachbarn/betroffenen Bürger erfolgen würde. Erster Stadtrat Heise antwortet hierzu, dass den Bürgern in einem Bebauungsplanverfahren im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Möglichkeit gegeben wird, ihre Bedenken und Anregungen abzugeben.

Der Bürger fragt des Weiteren, ob es seitens der Stadt Varel geplant ist, ein Leerstandskataster für Wohnraum als Grundlage von weiteren Planungen zu erstellen. Erster Stadtrat Heise antwortet hierzu, dass dies nicht geplant ist.

Zudem möchte der Bürger wissen, ob es eine Analyse über den Wohnraumbedarf für Varel gibt. Erster Stadtrat Heise gibt hierzu Auskunft, dass eine solche Analyse nicht vorhanden ist.

Eine Bürgerin fragt an, ob es durch die Änderung des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 214 auch Änderungen beim Baustellenverkehr geben wird. BauOR Kreikenbohm gibt Auskunft, dass die diesbezüglichen Regelungen nicht verändert werden. Er weist jedoch auf die Vorstellung des Tagesordnungspunktes hin, in der diesbezüglich noch Aussagen zu freiwilligen Regelungen getroffen werden.

## 5 Anträge an den Rat der Stadt

### 5.1 Abschluss eines Nachtrages zur Kreuzungsvereinbarung über die Aufhebung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg und den Bau einer Ersatzstraße

Die Stadt Varel hat 2012 eine Kreuzungsvereinbarung für die Aufhebung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg in Dangastermoor und den Bau einer Ersatzstraße mit der DB Netz AG abgeschlossen. Das auf die Stadt Varel entfallende Kostendrittel wurde auf voraussichtlich rd. 421.000 € beziffert. 3/4 dieser Kosten wurden aus Fördermitteln aus dem sog. Entflechtgesetz (Finanzhilfen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden) gedeckt.

Die DB Netz AG legt nunmehr einen Nachtrag zur Eisenbahnkreuzungsvereinbarung in Höhe von rd. 663.000 € (Anteil Straßenbaulastträger) vor. Damit erhöht sich das Stadtdrittel auf rd. 242.000 €. Begründet werden die Mehrkosten wegen Mengenänderungen, geänderten Leistungen, marktbedingten Einheitspreisänderungen und der unerwarteten Entsorgung von Bodenmaterial >Z2.

Auch hierfür kann eine 75 % - Förderung aus dem Entflechtgesetz beantragt werden. Ob es tatsächlich noch zu einer Förderung kommt, ist zum jetzigen Zeitpunkt ungewiss.

Eine verlässliche Aussage kann erst nach Abschluss dieser Vereinbarung, einer positiven Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes und der konkreten Antragstellung erfolgen.

Im Finanzhaushalt 2017 der Stadt Varel wurden bereits 70.000 € eingestellt. Damit wären die 25 % abgedeckt. Da aber schon jetzt eine Verpflichtung zur Zahlung von rd. 243.000 € eingegangen werden muss, ist ein Ratsbeschluss zur überplanmäßigen Auszahlung erforderlich.

Ratsfrau Kundy fragt an, was sie sich unter Mengenänderungen vorzustellen hat. BauOR Kreikenbohm erläutert, dass im Rahmen der Kostenaufstellung Mengen z.B. für den Bodenaushub geschätzt wurden. Wenn sich nun bei der Baumaßnahme herausstellt, dass diese Schätzung nicht genau genug war, führt dies zu einer Mengenänderung bei den Erdarbeiten.

#### **Beschluss:**

Dem Abschluss eines Nachtrages zur Kreuzungsvereinbarung für die Aufhebung des Bahnüberganges Großer Winkelsheidermoorweg in Dangastermoor und den Bau einer Ersatzstraße vom 7.8.2012 / 6.9.2012 und der überplanmäßigen Auszahlung im Finanzhaushalt wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt durch höhere Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit.

#### **Einstimmiger Beschluss**

**Ja: 9 Enthaltungen: 1**

## **5.2 Antrag auf Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214 "Erweiterung Friesenhörn-Nordsee-Klinik" - Beschluss eines neuen Durchführungsvertrages**

(An der Beratung und Beschlussfassung hat Ausschussvorsitzender Biebricher nicht teilgenommen. Der Tagesordnungspunkt wurde von der stellv. Ausschussvorsitzenden Papen geleitet.)

Die Friesenhörn-Klinik möchte auf dem von der Stadt Varel angekauften Grundstück der ehemaligen Kuranlage Deichhörn in Dangast ihre Kurklinik erweitern. Dafür wurde im Jahr 2015 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (BP 214) mit entsprechendem Durchführungsvertrag aufgestellt. Grundlage für die damaligen Planungen war ein konkretes Vorhaben (bestehend aus drei Baukörpern teils unterschiedlicher Größe), das im Durchführungsvertrag - wie gesetzlich gefordert - präzise festgelegt und mit Ansichten und Grundrissen beschrieben wurde.

Nunmehr hat die Klinik etwas veränderte architektonische Überlegungen sowie veränderte Nutzungsüberlegungen entwickelt, die zur Umsetzung gebracht werden sollen. Diese Veränderungen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 214 abgedeckt.

Der bereits abgeschlossene Durchführungsvertrag muss jedoch angepasst werden; da darin wiederum das veränderte Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB präzise umschrieben werden muss.

Aktuell ist beabsichtigt, drei baugleiche Gebäude zu realisieren. Zwei Gebäude sollen von der Klinik, ein Gebäude soll zu allgemeinen Ferienwohn- bzw. Wohnzwecken genutzt werden. Bislang war vorgesehen, alle drei Gebäude für die Zwecke der Klinik zu nutzen.

Durch die Nutzung eines Gebäudes zum Zwecke des Ferienwohnens bzw. Wohnens greift die Regelung der textlichen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 214, wonach dann die Zufahrt von der Dauer Straße über den Weg „Alter Deich“ auf das betreffende Grundstück möglich sein wird.

Die Architektur der Gebäude wird im Vergleich zum ursprünglichen Durchführungsvertrag von einer Lösung mit zwei in Richtung Norden orientierten Giebeln zu einem verschachtelten Baukörper mit vorkragenden Balkonen/Wintergärten umgewandelt.

Anzahl der Wohneinheiten beträgt fünf pro Gebäude, die im Falle der beiden nördlichen Gebäude von den Gäste der Friesenhörn-Kliniken genutzt werden, das südliche Gebäude enthält ebenfalls fünf Wohneinheiten, die dem freien Markt zur Verfügung stehen.

Die Ansichten und Grundrissen sind dem Durchführungsvertrag als Anhänge beigefügt.

Bau und Nutzung eines Deichsicherungsplatzes mit ggf. paralleler Nutzung als Parkplatz für die Friesenhörn-Kliniken sind aktuell nicht Gegenstand des Antrags.

Die Beschlussfassung über die Änderung des Durchführungsvertrages ist abschließend durch den Rat der Stadt zu treffen, da auch der Ursprungsvertrag durch Beschluss des Rates verabschiedet wurde.

BauOR Kreikenbohm erläutert auf Nachfrage von Ratsherrn Klubescheid, dass auf

dem Gelände insgesamt drei Gebäude errichtet werden sollen. Zwei davon zu Kliniknutzung und eines zur Nutzung mit Ferien- oder Dauerwohnungen. Der §1 Des Durchführungsvertrages soll zur besseren Verständlichkeit insofern angepasst werden, dass das Wort ...weiteres ... im zweiten Satz des 1. Absatzes von § 1 eingefügt wird.

Der Vertrag wird auf Bitte des Investors auch in § 6 Absatz 1 des Vertrages angepasst, um darzustellen, dass auch eine private Wegeverbindung noch hergestellt wird. Dies war in der unterschriebenen Ursprungsfassung des Vertrages bereits enthalten.

Ratsherr Böcker fragt an wie breit die Stichstraße abgehend vom Wendehammer der Dauenser Straße ist. BauOR Kreikenbohm schätzt, dass die Straße etwa 3,5 m breit ist.

Ratsfrau Schneider fragt an, wie der Baustellenverkehr während der Bauphase abgewickelt werden soll. Herr Taddigs gibt hierzu Auskunft, dass der Grundstückeigentümer eine Vereinbarung mit dem Eigentümer der benachbarten Baustelle abgeschlossen hat, dass eine Zuwegung vorerst über dieses Grundstück erfolgen kann. Es ist davon auszugehen, dass insofern alle Rohbauarbeiten über diese Zufahrt abgewickelt werden können. Dies bedeutet für die Anlieger der Dauenser Straße eine maßgebliche Entlastung.

Ratsfrau Busch fragt an, ob es auch für dieses Grundstück eine Beschränkung hinsichtlich der Nutzung als Ferienwohnungen gibt. Herr Taddigs führt hierzu aus, dass hier die gleichen Beschränkungen gelten, die auch für den Bereich der restlichen Kuranlage Deichhörn und der Sandkuhle beschlossen wurden.

Ratsfrau Breitenfeld fragt an, wer für die Einholung einer deichrechtlichen Genehmigung zuständig ist. BauOR Kreikenbohm antwortet hierzu, dass für die Einholung einer solchen Genehmigung der Investor zuständig ist.

**Beschluss:**

Der überarbeitete Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 214 wird beschlossen.

**Einstimmiger Beschluss**

**Ja: 7 Enthaltungen: 2**

**6            Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**7            Zur Kenntnisnahme**

**7.1        Antrag des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Ortsgruppe Varel, auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Varel - Beschluss über die Einleitung**

Mit anliegendem Antrag haben drei Vareler Bürger für die Vareler Ortsgruppe des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) den Antrag auf kurzfristige Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Varel gestellt (siehe Anlage). Ein Integriertes Klimaschutzkonzept (IKK) ist ein auf Bundesebene gefördertes

Energiekonzept. Es ist Bestandteil der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums (BMU) und entstand aus der im Jahr 2008 verabschiedeten „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen“, auch Kommunalrichtlinie genannt. Mit dieser Richtlinie wurde ein bundesweit flächendeckendes Förderprogramm ins Leben gerufen, das den Energieverbrauch und damit den Ausstoß von CO<sub>2</sub> deutlich und nachhaltig senken soll.

Die Aufgabe des IKK ist, konkrete Maßnahmen zur Erreichung der beschlossenen nationalen Klimaschutzziele zu benennen sowie den Klimaschutz als Bestandteil des kommunalen Umweltschutzes zu integrieren. Ein IKK stellt somit eine strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für Kommunen dar. Eine detaillierte Bestandsanalyse für klimarelevante Bereiche geht diesem Maßnahmenkonzept voraus. Zu diesen Bereichen zählen.

- öffentliche Liegenschaften,
- Straßenbeleuchtung,
- private Haushalte,
- GHD (Gewerbe, Handel und Dienstleistungen),
- Industrie,
- Verkehr,
- Abwasser und
- Abfall.

Im Rahmen der Betrachtung werden Potenziale für Energieeffizienz, Energieeinsparmöglichkeiten und den Ausbau erneuerbarer Energien zum verminderten CO<sub>2</sub>-Ausstoß ausgewiesen. Die erarbeiteten Maßnahmen sollten dem Prinzip der Nachhaltigkeit entsprechen.

Grundlegend für das Klimaschutzkonzept ist die Ermittlung des Energiebedarfs der jeweiligen Kommune. Einsparpotenziale und -ziele können nur bestimmt werden, wenn über den aktuellen und zukünftigen Bedarf von Energie detaillierte Daten vorliegen. Neben der Erhebung des Wärme- und Strombedarfs gehören hierzu auch die Erstellung einer Gesamtenergie- sowie eine darauf aufbauende CO<sub>2</sub>-Bilanz. Durch das Miteinbeziehen der lokalen Rahmenbedingungen erfolgt dann die Umsetzungsplanung der Einsparziele in Form von konkreten Maßnahmen und Projekten. Während der Erstellung des IKK werden alle Bausteine mit den relevanten Akteuren der Kommune (Vertreter aus Wirtschaft und Politik, Vereine, Privatleute, etc.) erarbeitet und beschlossen. Dies ist notwendig, da bei einem IKK die Öffentlichkeitsarbeit stärker forciert wird als bei einem Energienutzungsplan und ein aktives Einbeziehen der Bürger und eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit für einen effektiven und effizienten Konzepterstellungsprozess von großer Bedeutung ist.[ Erfahrungsgemäß erstreckt sich der Zeitraum, in dem ein IKK erstellt wird, über zehn bis zwölf Monate und die Reichweite der zu treffenden Maßnahmen beträgt ca. zehn bis fünfzehn Jahre. Durchgeführt wird ein IKK oftmals von einem unabhängigen und qualifizierten Fachbüro. In unterschiedlicher Intensivität werden Mitarbeiter der Kommune, des Landkreises, etc. dafür eingesetzt.

Ein IKK sollte folgende Bestandteile beinhalten:

- Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz,
- Potenzialanalyse der kurz- und mittelfristig technisch und wirtschaftlich umsetzbaren Einsparpotenziale sowie Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz,
- Zielgruppenspezifischer Maßnahmenkatalog mit Handlungsbeschreibungen und Informationen,
- Controlling-Instrument, um die Erreichung der proklamierten Ziele überprüfen zu können,
- Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit.

Der Landkreis Friesland hat im Jahr 2010 ein integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt, in dem auch das Stadtgebiet Varel betrachtet worden ist. In der Sitzung wird die Klimaschutzbeauftragte des Landkreises Friesland, Frau Eckberg, über die

Erfahrungen des Landkreises mit dem Konzept berichten.

Zur groben Einordnung der entstehenden Kosten hat die Verwaltung mit dem Dienstleister Kontakt aufgenommen, der 2010 für den Landkreis Friesland das Klimaschutzkonzept aufgestellt hatte. Nach dessen Einschätzung ist von Kosten in Höhe von ca. 50.000,- € (brutto) auszugehen. Die Summe kann auf Antrag über Förderprogramme des Bundesumweltministeriums mit bis zu 90 % gefördert werden.

Der Rat der Stadt Varel hatte bereits im Jahr 2011 über die Aufstellung eines Klimaschutz-Teilkonzeptes nachgedacht. Personelle Ressourcen zur Bearbeitung und auch die spätere Betreuung der Umsetzung innerhalb der Stadtverwaltung standen und stehen auch aktuell dafür nicht zur Verfügung.

Frau Eckberg vom Landkreis Friesland stellt anhand einer Präsentation die Inhalte eines Klimaschutzkonzeptes und die Möglichkeiten für die Stadt Varel vor (siehe Anlage).

Ratsfrau Busch fragt Frau Eckberg, ob es schon Daten für ein Gebäude des Landkreises (z.B. das Lothar-Meyer-Gymnasium) gibt, anhand derer man die Erfolge eines Klimaschutzkonzeptes ablesen kann. Frau Eckberg wird versuchen entsprechende Daten bereitzustellen.

Herr Böcker fragt an, ob auch Privathaushalte Zugang zu Fördermitteln für Sanierungen im Rahmen von Klimaschutzkonzepten haben. Frau Eckberg antwortet hierzu, dass es auch für Private entsprechende Fördertöpfe gibt.

Frau Kundy bittet um Erklärung der Aktion „grüne Hausnummer“, die von Frau Eckberg erwähnt wurde. Frau Eckberg erläutert, dass Hauseigentümer, die bereits energetische Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude durchgeführt haben, eine „grüne Hausnummer“ bekommen können. Zudem sollen im Rahmen eines Wettbewerbes die besten Sanierungsmaßnahmen auch noch prämiert werden.

Ratsherr Eilers betont, dass er trotz widersprechender Gründe die Chancen eines Klimaschutzkonzeptes für wichtig hält. Er spricht sich dafür aus, noch weitere Informationen einzuholen, das Thema jedoch noch im Jahr 2017 beschlossen werden sollte.

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt fest, dass Klimaschutz ein wichtiges Thema ist. Er stellt sich nun die Frage, ob ein Klimaschutzkonzept für Varel notwendig und sinnvoll ist. In diesem Zusammenhang richtet er an Frau Eckberg die Frage, ob Fördermittel immer von einem solchen Konzept abhängig sind. Frau Eckberg antwortet hierauf, dass sie hierzu keine pauschale Antwort geben kann. Für einige Förderprogramme ist ein Konzept erforderlich, andere Fördermittel kann man auch maßnahmenbezogen ohne Konzept erhalten.

Ratsherr Klubescheid fragt an, ob es eine Vorbildkommune gibt, bei der man die Erfolge der Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes erkennen kann. Frau Eckberg erläutert, dass es eine solche Kommune in Nordrheinwestfalen gibt. Sie wird den Namen recherchieren und der Stadt Varel mitteilen.

Ratsfrau Busch fragt, wie lange ein Klimamanager gefördert wird. Frau Eckberg antwortet, dass die Förderung 3-5 Jahre läuft.

Ratsherr Neugebauer fragt an, ob es auch möglich ist Teilkonzepte zu erstellen. Dies wird von Frau Eckberg bejaht.



Ratsfrau Kundy fragt, ob erst ein Klimaschutzkonzept erstellt sein muss, bevor ein Klimamanager eingestellt werden kann. Frau Eckberg erläutert, dass dies auch parallel geschehen kann. Eine Einstellung vor einem Konzept ist jedoch nicht möglich.

Ratsfrau Breitenfeld spricht sich für ein solches Konzept aus.

Ratsherr Redeker schlägt vor, den Klimaschutzmanager der Stadt Schortens einzuladen, um sich seinen Erfahrungsbericht zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen direkt anzuhören.

Erster Stadtrat Heise fragt an, ob eine Förderung von 90 % in jedem Fall gesichert ist. Dies kann Frau Eckberg nicht bestätigen. Hier muss im Einzelfall die Fördermöglichkeit und -höhe geprüft werden.

Ratsfrau Schneider und Ausschussvorsitzender Biebricher stellen fest, dass seitens der Stadt Varel bereits verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz (z.B. LED Beleuchtung, Sanierung Hallenbad) durchgeführt worden sind, auch ohne ein Klimaschutzkonzept aufgestellt zu haben.

Ausschussvorsitzender Biebricher schlägt abschließend vor, zu einer der nächsten Sitzungen einen Klimaschutzmanager einzuladen und das Thema danach noch in diesem Jahr zu entscheiden.

Aufgrund des vermutlich großen Interesses bittet Ratsherr Neugebauer, die Sitzung, in der ein Klimaschutzmanager berichtet, im Rathaus I stattfinden zu lassen.

## **7.2 Städtebauliche Steuerung**

### **7.2.1 Befreiungen nach § 31 BauGB**

#### **7.2.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 220 (Fällung von insgesamt 5 geschützten Bäumen) in Varel, Gelände ehemalige Friesland-Kaserne, Flurstück 40/19, Flur 1, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung stellt den Befreiungsantrag vor. Es soll eine entsprechende Befreiung erteilt werden.

### **7.2.2 Bauanträge nach § 34 BauGB**

#### **7.2.2.1 Antrag auf Neubau eines Gaspuffers in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19, Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es soll eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

**7.2.2.2 Antrag auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Varel, Christiansburg, Flurstück 15/18 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es soll eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

Der Ausschuss bittet um Zurückstellung der Genehmigung, bis er über eine mögliche städtebauliche Steuerung mittels Bauleitplanung entschieden hat.

**7.2.3 Bauanträge nach § 35 BauGB**

**7.2.3.1 Antrag auf Neubau eines Mehrzweckunterstandes in Dangast, Zum Jadebusen 177, Flurstück 98/1 der Flur 2, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es soll eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

**7.2.3.2 Antrag auf Errichtung einer Verlängerung einer vorhandenen Unterstellhalle in Dangast, Zum Jadebusen 177, Flurstück 97 der flur 2 Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es soll eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

**7.2.3.3 Antrag auf Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Nebenanlagen in Neudorf, Neuenweger Straße 6, Flurstück 625/189 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es soll eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

**7.3 Abfrage der Fraktionsmeinungen hinsichtlich der Thematik zusätzliche Bebauung im Bereich Haferkampstraße (Nachverdichtung)**

Die Verwaltung bittet die Fraktionen um Mitteilung ihrer Meinung zu der am 22.08.2017 vorgestellten Idee einer baulichen Nachverdichtung im Bereich der Haferkampstraße.

Ratsfrau Papen teilt mit, dass die Gruppe SPD/CDU/FDP/BBV sich nicht gegen eine Nachverdichtung ausspricht. Bei den Planungen müssen jedoch besondere Standards wie z.B. die Einbeziehung der Nachbarschaft und die Schaffung von ausreichendem Parkraum berücksichtigt werden.

Ratsherr Kramer ergänzt, dass als weitere Information auch das von Frau Eckberg angesprochene Wohnraumanalyse interessant wäre. Erster Stadtrat Heise schlägt insofern vor, den Landkreis zu bitten, der Stadt Varel die vorliegenden Informationen zur Verfügung zu stellen.

Ausschussvorsitzender Biebricher ergänzt, dass verwaltungsseitig vor einem Beschluss über die Einleitung der Planung eine Bürgerbefragung durchgeführt werden soll.

Ratsherr Klubescheidt von der Fraktion ZUKUNFT VAREL gibt bekannt, dass die Fraktion bereits eine eigene Bürgerbefragung durchgeführt hat. Hierbei wurde eine einhellige Ablehnung einer Nachverdichtung festgestellt. Insofern lehnt die Fraktion ZUKUNFT VAREL das Nachverdichtungsinteresse ab.

Ratsfrau Busch gibt zur Kenntnis, dass sich die G6-Fraktion derzeit gegen eine Nachverdichtung ausspricht, da nicht ausreichend Informationen für eine solche Entscheidung vorliegen. Es sollte zuerst ein Konzept für die gesamte Stadt Varel diskutiert werden, bevor über Einzelfälle entschieden wird.

Ausschussvorsitzender Biebricher fasst zusammen, dass die Verwaltung beauftragt wird, eine Bürgerbefragung der Nachbarschaft hinsichtlich der angedachten Nachverdichtung durchzuführen. Des Weiteren sollen die Informationen zur Wohnraumanalyse in Varel beim Landkreis Friesland angefragt werden.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)