

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 07.11.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Cornelia Papen (nur zeitweise anwesend)
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Sabine Kundy Bernd Redeker Hannelore Schneider (nur zeitweise anwesend)
stellv. Ausschussmitglieder:	Carsten Kliegelhöfer Georg Ralle
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Joschi Bektas (nur zeitweise anwesend) Rudolf Böcker (nur zeitweise anwesend) Hergen Eilers (nur zeitweise anwesend) Axel Neugebauer Peter Nieraad (nur zeitweise anwesend)
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner (nur zeitweise anwesend) Matthias Blanke Olaf Freitag Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Hannes Korte vom Büro Diekmann und Mosebach (zu TOP 5.1 ÖT) Theodor Kramer von der Stadt Schortens (zu TOP 7.2 ÖT) Susanne Spille vom Büro NWP (zu TOP 5.4 ÖT) Carsten Töpel von der Stadt Schortens (zu TOP 7.2 ÖT)

## 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 17.10.2017

- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Abwägung  
Vorlage: 252/2017
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Abwägung zum geänderten Entwurf  
Vorlage: 254/2017
- 5.3 Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 255/2017
- 5.4 Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 256/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Postgeländes an der Bürgermeister-Heidenreich-Straße  
Vorlage: 257/2017
- 7 Zur Kenntnisnahme
- 7.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Plaggenkrugstraße (Hintergrundstück Nr. 3)  
Vorlage: 265/2017
- 7.2 Vortrag zum Thema "Erfahrungen mit der Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes" durch Vertreter der Stadt Schortens
- 7.3 Städtebauliche Steuerung (§ 31 BauGB)
- 7.3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 214 (Zahl der Wohneinheiten) in Dangast, Dauenser Straße, Flurstück 53/7 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 259/2017
- 7.3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 (Baugrenze und GFZ) für die Erweiterung einer Doppelhaushälfte in Dangast, An der Rennweide 24 B, Flurstück 31/16 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 271/2017
- 7.3.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 (GFZ) für die Erweiterung eines Wohnhauses in Obenstrohe, Emil-Pleitner-Straße 7, Flurstücke 33/15, 344/6 und 347/22 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 272/2017
- 7.4 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
- 7.4.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in Räumlichkeiten für eine Tanzschule in Varel, Schloßplatz 12, Flurstück 244 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 258/2017
- 7.4.2 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Langendamm, An der Galgenkuhle, Flurstück 258/7 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 260/2017

## 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 7.2.2 und 7.2.3 ergänzt.

#### 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 17.10.2017**

Ratsherr Bektas beantragt, dass das Protokoll in Bezug auf Tagesordnungspunkt 7.4 „Information zur Rejektaufbereitung“ um die wörtlichen Aussagen von Bürgermeister Wagner und Ratsherrn Nieraad ergänzt wird.

Der Antrag von Ratsherrn Bektas wird mit 2 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen abgelehnt.

Ausschussvorsitzender Biebricher weist noch einmal darauf hin, dass es sich bei dem Protokoll laut Geschäftsordnung um ein Ergebnisprotokoll und nicht um ein Wortprotokoll handelt.

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 17. 10. 2017 wird mit 9 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung einstimmig genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin fragt an, ob bei einer Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Grundstück in der Plaggenkrugstraße die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume geschützt werden könnten. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass diese Frage im Rahmen der Behandlung des Tagesordnungspunktes beantwortet wird.

Ein Bürger fragt an, ob es Gründe gibt, die gegen eine temporäre Nutzung des ehemaligen Postgeländes als Bürgergarten sprechen. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass diese Frage im Rahmen der Behandlung des Tagesordnungspunktes beantwortet wird.

Ein Bürger fragt an, ob etwas gegen eine Doppelnutzung des Postgeländes als

Tiefgarage mit überliegendem Garten spricht. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass diese Frage im Rahmen der Behandlung des Tagesordnungspunktes beantwortet wird.

## **5 Anträge an den Rat der Stadt**

### **5.1 Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Abwägung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 233 hat in der Zeit vom 19.09. bis 18.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Herr Korte vom Büro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge und die Inhalte der Planung vor (siehe Anlage).

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Bebauungsplanentwurf keine Regelungen hinsichtlich des Lärmschutzes von sogenannten Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen) enthalten sind.

Diese sind jedoch im Bebauungsplan erforderlich, so dass aufgrund der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die textliche Festsetzung Nr. 6 entsprechend angepasst werden (siehe Abwägungsvorschläge).

Aufgrund der Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6 wäre grundsätzlich eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Da die Ergänzung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt, kann gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung auf die Einholung von Stellungnahmen der durch die Ergänzung Betroffenen beschränkt werden.

In diesem Fall wird durch die Ergänzung lediglich der Eigentümer der Tischlerei betroffen. Insofern ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Einholung einer Stellungnahme des Eigentümers ausreichend. Die Stellungnahme liegt bereits vor. Der Eigentümer stimmt der Ergänzung der textlichen Festsetzung zu.

#### **Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Zu dem durch die Abwägung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 233 ist nach § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahme des Betroffenen (Eigentümer der Tischlerei) einzuholen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

### **5.2 Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Abwägung zum geänderten Entwurf**

Aufgrund der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde die textliche Festsetzung Nr. 6 angepasst.

Von dem Betroffenen (Eigentümer der Tischlerei) wurde gemäß § 4a Abs. 3

BauGB eine Stellungnahme einholt. Er hat keine Bedenken gegen den geänderten Entwurf erhoben.

**Beschluss:**

Der durch die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes (textliche Festsetzung Nr. 6) Betroffene hat keine Einwände gegen die Änderung erhoben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es verbleibt bei dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.3 Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Satzungsbeschluss**

Siehe TOP Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) – Abwägung sowie TOP Bebauungsplan Nr. 233 (Erweiterung Tischlerei Bramloge) - Abwägung zum geänderten Entwurf

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 233 nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.4 Bebauungsplan Nr. 136, 1. Änderung - Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 hat in der Zeit vom 19.09. bis 18.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Frau Spille vom Büro NWP stellt die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die Inhalte der Bebauungsplanänderung anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage).

**Beschluss:**

Die anliegenden Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 136 wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

**Einstimmiger Beschluss**

**6 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**6.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Postgeländes an der Bürgermeister-Heidenreich-Straße**

Verwaltungsseitig wird dargestellt, dass das ehemalige Postgelände von der Stadt Varel im Rahmen der Ausübung eines Vorkaufs erworben wurde, um eine Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt zu erreichen.

In den vergangenen Jahren wurde versucht, das Gelände über einen Projektentwickler entsprechend zu entwickeln. Dies ist bislang nicht gelungen.

Trotzdem wurden viele Schritte unternommen, um das Grundstück für künftige Einzelhandelsnutzung zu qualifizieren. So konnte beispielsweise die Postfiliale in die Innenstadt verlegt werden. Zudem konnte man eine Leitungstrasse, die der Vermarktung des Postgeländes nicht zuträglich war, umlegen. Auch ein Umzug des Postlogistikzentrums in den Gewerbe & Logistikport ist vorbereitet und wird Anfang nächsten Jahres stattfinden. Anschließend wird der Abriss des Postgebäudes, der in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 23. 10. 2017 beschlossen wurde, umgesetzt.

Vor dem Hintergrund, dass die Sanierung in der Innenstadt im Jahr 2018 endet und am Ende dieser Sanierung ein Wertausgleich für alle durch das Sanierungsvermögen erworbenen Grundstücke durch die Stadt Varel gezahlt werden muss, ist es sinnvoll, das ehemalige Postgelände nunmehr zumindest temporär als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. So bleibt die grundsätzliche Möglichkeit erhalten, zu einem späteren Zeitpunkt eine Einzelhandelsnutzung zu verwirklichen.

Verwaltungsseitig wird dabei eine Nutzung als Parkplatz vorgeschlagen. Dies geschieht insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass das Ziel der Einzelhandelsentwicklung auf diesem Grundstück nicht aufgegeben wurde und gehofft wird, dass man es in der mittelfristigen Zukunft noch realisieren kann.

Hinsichtlich einer Grünfläche an dieser Stelle werden verwaltungsseitig Probleme hinsichtlich der Lärmbelastung durch die Bundesstraße gesehen, so dass sich die Fläche eher als nicht geeignet darstellt. Dies beantwortet auch die Frage der Bürger in der Einwohnerfragestunde.

Ratsfrau Kundy spricht sich dafür aus, auf der Fläche eine Mischung aus Parkplatz und Grünanlage zu schaffen.

Ratsherr Ralle fragt an, ob die Parkplatzherstellung noch mit Fördermitteln der Stadtsanierung durchgeführt werden kann. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass dies zum aktuellen Stand nicht verbindlich zugesagt werden kann.

Ratsfrau Engstler spricht sich gegen eine Errichtung eines Parkplatzes in Schotterbauweise aus. Grundsätzlich hält sie jedoch die Einrichtung eines Parkplatzes an dieser Stelle für wünschenswert; insbesondere vor dem Hintergrund, dass dann die Parkplatznutzung auf dem Neumarktplatz aufgegeben werden könnte.

Ratsfrau Papen weist darauf hin, dass mit dem anstehenden Beschluss noch keine Aussage über die zukünftige Nutzung des Geländes getroffen wird. Sie stellt zudem dar, dass die SPD sich gegen einen Parkplatz in Schotterbauweise aussprechen wird.

Ratsherr Eilers weist darauf hin, dass die Fläche für die Einzelhandelsentwicklung zugreifbar bleiben sollte. Er mahnt zudem an, dass die Vorstellungen für die Flächenentwicklung realistisch bleiben sollten.

Ratsfrau Busch stellt noch einmal fest, dass mit dem Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens die Inhalte (insbesondere eine Parkplatznutzung) nicht beschlossen werden. Sie fragt an, ob es nicht sinnvoll wäre, im Bebauungsplanverfahren auch einen Durchbruch in die Hindenburgstraße einzu-

beziehen. Verwaltungsseitig wird hierzu geantwortet, dass über diese Möglichkeit nachgedacht wurde, es sich bei diesen Grundstücken um Flächen handelt, die in Privatbesitz stehen und aktuell nicht verfügbar sind. Insofern möchte man verwaltungsseitig von dieser Möglichkeit vorerst Abstand nehmen.

Abschließend stellt Herr Biebricher noch einmal fest, dass mit dem gefassten Beschluss lediglich das Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird. Die Inhalte der Bebauungsplanung werden erst in nachfolgenden Diskussionen festgelegt.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Postgeländes wird durchgeführt. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

**Einstimmiger Beschluss**

**7 Zur Kenntnisnahme**

**7.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Plaggenkrugstraße (Hintergrundstück Nr. 3)**

Ratsherr Neugebauer erläutert, dass er im Verwaltungsausschuss bezüglich der Bauvoranfrage zu dem Hintergrundstück Plaggenkrugstraße 3 dafür plädiert hat, unbürokratisch und im Sinne einer Bürgernähe darüber nachzudenken, ob es eine Möglichkeit gibt, Baurecht an dieser Stelle zu schaffen. Er hält es für angezeigt, dass sich die Stadt Varel auf Privatgrundstücken zurückhält, sofern die geplanten Maßnahmen von der Nachbarschaft getragen werden.

Er stellt ausdrücklich dar, dass er seine Ausführungen im Verwaltungsausschuss nicht als Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gewertet haben möchte.

Er hat sich vielmehr vorgestellt, über die Zustimmung zur Bauvoranfrage zu entscheiden, nachdem der Eigentümer die schriftlichen Einverständniserklärungen der Nachbarn vorgelegt hat.

Ratsherr Neugebauer weist noch einmal darauf hin, dass ein Grundsatzbeschluss zur Nachverdichtung in der Stadt Varel noch aussteht. Er bittet insofern die Fraktionen, sich eine Meinung hierzu zu bilden.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung keiner Interpretationsmöglichkeit unterliegt. Das Vorhaben in der jetzigen Form ist unzulässig und könnte nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden. Insofern steht dem Antragsteller lediglich die Möglichkeit zur Verfügung, den Antrag zurückzuziehen, ansonsten wird die Verwaltung einen negativen Bescheid erlassen.

Die Verwaltung stellt in Bezug auf die Anfrage aus der Einwohnerfragestunde des Weiteren heraus, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich die Bäume auf dem Grundstück geschützt werden könnten. Bis der Bebauungsplan rechtskräftig ist, sind diese jedoch nicht unter Schutz und könnten jederzeit gefällt werden.

Ratsherr Redeker stellt klar, dass er eine Nachverdichtungsmöglichkeit nur über einen Bebauungsplan sieht.

Ratsherr Eilers sieht keine Möglichkeit, über eine Nachbarschaftsbefragung geltendes Recht außer Kraft zu setzen.

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt abschließend noch einmal klar, dass Ratsherr Neugebauer nach seiner eigenen Aussage keinen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt hat. Insofern wird dieser Antrag nun auch nicht mehr innerhalb des Tagesordnungspunktes behandelt und es handelt sich nur um einen Kenntnisnahmepunkt.

## **7.2 Vortrag zum Thema "Erfahrungen mit der Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes" durch Vertreter der Stadt Schortens**

Herr Theodor Kramer (Fachbereichsleiter Fachbereich Bauen) sowie Herr Carsten Töpel (Klimaschutzmanager) von der Stadt Schortens geben einen Überblick über die Klimaschutzaktivitäten ihrer Stadt.

Herr Kramer führt aus, dass im Jahr 2011 die Idee zur Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes aufkam. Im Laufe der Erarbeitung stellte sich heraus, dass es sinnvoll ist, drei Klimaschutzteilprojekte zu betrachten. Hierbei konnte eine 70%ige Förderung für die Klimaschutzteilkonzepte eingeworben werden.

Durch das Büro Infas wurden Klimaschutzteilkonzepte für die Bereiche Erschließung, erneuerbarer Energien, integrierte Wärmenutzung und Klimaschutzmanagement in kommunalen Einrichtungen erstellt.

Es wurde dabei auf eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung Wert gelegt, so dass eine gute Zusammenarbeit zwischen Politik und Bürgern in Arbeitsgruppen stattfand.

Im Rahmen der Betrachtung der kommunalen Einrichtungen hat die Stadt Schortens die elf schlechtesten Gebäude untersucht und ein Sanierungskonzept für jedes Gebäude erstellt.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass ein Modernisierungstau von etwa 25 Mio. Euro vorhanden war. Dabei ist jedoch zu beachten, dass hier immer von den Optimalzuständen der Gebäude ausgegangen wurde.

Im Bereich des Bades Aqua-Toll bestand ein Betriebskostenzuschuss von 500.000,00 Euro. Durch die veränderte energetische Versorgung in Kombination mit anderen Maßnahmen konnte der Kostenzuschuss auf etwa 200.000,00 Euro gedrückt werden.

Im Bereich des Bades wurde eine Energiezentrale errichtet, die der 100%igen Selbstversorgung des Bades dienen sollte. Dabei werden etwa 70 % der Energie durch ein Blockheizkraftwerk erzeugt und nochmal etwa 30 % durch regenerative Energien (Biomasse).

Hierdurch konnte eine CO<sub>2</sub> Einsparung im Bereich des Bades von 80 % erreicht werden.

Im Rahmen der energetischen Neuversorgung fiel als Abfallprodukt noch Strom an, mit dem verschiedene kommunale Einrichtungen im näheren Umfeld gespeist



werden konnten.

Für die Umsetzung der Klimaschutzteilkonzepte wurde von der Stadt Schortens ein Klimamanager gesucht. Da die Stelle lediglich eine Förderung von zwei Jahren erhält, die maximal um ein Jahr verlängert werden konnte, hat die Stadt Schortens im Rahmen der ersten Ausschreibung einer befristeten Stelle keine Bewerbung erhalten. Da sich jedoch im Bereich der Hochbaubetreuung ein personelles Defizit herausstellte, konnte die Stelle als Klimaschutzmanager in Kombination mit einem Übergang in die Hochbaubetreuung als unbefristete Stelle ausgeschrieben werden. Selbst in dieser Konstellation war es nicht einfach Personal zu finden.

Als weitere Maßnahmen, die sich aus den Klimaschutzteilkonzepten ergaben, war ein Solardachkataster angedacht. Dieses wurde jedoch politisch nicht weiter verfolgt, da man eine indirekte Wirtschaftsförderung befürchtete.

Des Weiteren wurde ein Ortsteilwettbewerb ausgeschrieben, um den Stromverbrauch in den Ortsteilen zu eruiieren. Dabei sollte u.a. die älteste Heizung in der Stadt Schortens prämiert werden. Leider hat keiner der Ortsteile an diesem Wettbewerb teilnehmen wollen. Dies schließt jedoch nicht aus, dass ein erneuter Antritt in den kommenden Jahren durchgeführt wird.

Erfolgreicher war hier ein Projekt, bei dem ein Energiecheck von privaten Gebäuden durchgeführt werden konnte. Hier waren die 55 verfügbaren Plätze sehr schnell ausgebucht.

Für die Zukunft ist angedacht, dass Energieberichte für alle Liegenschaften fortgeführt werden, um so auch Erfolge dokumentieren zu können.

Die Erstellung einer Windpotenzialstudie hatte zum Ergebnis, dass bereits genug Raum für die Windkraft im Bereich der Stadt Schortens geschaffen worden ist, so dass sich hieraus keine weiteren Möglichkeiten und Ziele ergaben.

Ratsherr Ralle fragt an, wie hoch die Kosten für den Klimaschutz beziffert werden und wie die Finanzierung erfolgt. Herr Kramer führt hierzu aus, dass Schortens ähnliche finanzielle Schwierigkeiten wie die Stadt Varel hat; insofern die Finanzierung über Kredite erfolgen muss. Viele der Klimaschutzmaßnahmen sind nur deshalb zu realisieren, weil sie im Rahmen eines Mehrjahresplanes umgesetzt werden und insofern die Finanzierung gestreckt werden kann. Zudem ist es wichtig, Schwerpunkte im Bereich des Klimaschutzes zu bilden und Fördermittel einzuwerben.

Ratsherr Kliegelhöfer fragt an, ob das Klimaschutzkonzept ein einzelnes Konzept darstellt oder im Rahmen eines Gesamtkonzeptes der Stadt Schortens betrachtet wird. Herr Kramer führt hierzu aus, dass die Einbettung des Klimaschutzkonzeptes in einem gesamten Konzept geplant war, jedoch Schwerpunkte auf die eigenen Liegenschaften gesetzt wurden. Zudem wird jedoch der Klimaschutz im Rahmen eines Gesamtkonzeptes umgesetzt, da auch in jedem Jahr zwei Bebauungspläne im Sinne einer Nachverdichtung aktualisiert werden.

Ratsfrau Kundy fragt an, ob alle Maßnahmen innerhalb von fünf Jahren verwirklicht werden konnten. Dies wird von Herrn Kramer verneint. Er weist darauf hin, dass Klimaschutz in den Kommunen nie beendet ist. Er hält es für wichtig, das Klimaschutzkonzept etwa alle 10 Jahre zu aktualisieren, da sich die technische Fortentwicklung ansonsten nicht mehr im Konzept widerspiegelt.

Ratsfrau Kundy fragt des Weiteren an, was geschätzt wird, wieviel Gelder eingespart werden konnten. Herr Töpel führt hierzu auf, dass etwa 50 % der Stromkosten beim Bad eingespart werden konnten. Zudem liegt die CO2 Einsparung bei etwa 1000 Tonnen. Zu der Einsparung sind die Fördergelder, die eingeworben werden konnten, zu rechnen, die bei etwa 1,2 Mio. Euro liegen. Herr Töpel weist zudem darauf hin, dass als nächstes Projekt die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten geplant ist. Im Rahmen der Planungen geht man hier von einer Amortisation der Maßnahme von etwa 3 Jahren aus.

Ratsherr Biebricher fragt an, wo das Interesse der Öffentlichkeit am größten war. Herr Kramer führt hierzu aus, dass dies im Bereich des Energiechecks sowie des Solardachkastasters sowie in Einzelfällen bei der Nachverdichtung im Rahmen der Bauleitplanung war.

Ratsherr Biebricher bittet Herrn Kramer um Abschätzung, welcher personelle Aufwand für die Erstellung und Umsetzung von Klimaschutzkonzepten geplant werden muss. Herr Kramer führt hierzu aus, dass im ersten Jahr mit Sicherheit zwei Personalstellen zur Verfügung stehen müssen. In den darauffolgenden Jahren ist mit der Umsetzung der Maßnahmen garantiert eine Stelle beschäftigt.

Ratsherr Biebricher fragt des Weiteren, ob die Klimaschutzkonzepte bei der Einwerbung von Fördermitteln sinnvoll sind. Dies wird seitens von Herrn Kramer bejaht, da immer mehr Fördermaßnahmen entsprechende Konzepte vorsehen bzw. bei der Fördermittelvergabe bevorzugen.

Ratsfrau Engstler fragt an, wie das Verhältnis von Investitionskosten zu Einsparungen aussieht. Herr Kramer führt hierzu aus, dass dies nicht generell beurteilt werden kann. Er weist jedoch darauf hin, dass bei jeder Maßnahme, über die die politischen Gremien beschließen, eine entsprechende Folgekostenberechnung, vorliegt.

Ratsfrau Papen möchte wissen, wie die pädagogische Arbeit im Klimaschutz eingebunden wird. Herr Kramer weist hier auf die Energiesparkkids, die kreisweit aktiv sind, hin. Zudem ist geplant, die energetische Versorgung des Aqua-Tolls für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen.

Bürgermeister Wagner möchte wissen, wie Herr Kramer den Prozess insgesamt bewertet und was er aus heutiger Sicht besser machen würde. Herr Kramer weist darauf hin, dass im Rahmen der Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes immer einige Dinge nicht umgesetzt werden können. Er persönlich hält die Bürgerbeteiligung für äußerst wichtig, um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhalten und entsprechend Maßnahmen durchführen zu können.

Ratsherr Eilers sieht in einem Klimaschutzkonzept auch eine Chance für die Stadt Varel. Dabei sind die finanziellen Einsparungsmöglichkeiten der besondere Charme.

Ratsherr Redeker fragt noch einmal ausdrücklich nach, wie hoch die Investition im Bereich des Bades Aqua-Toll war und wo die Betriebskosten heute liegen. Herr Kramer führt aus, dass die Investitionskosten bei etwa 700.000,00 Euro lagen und die Betriebskosten jetzt etwa 170.000,00 Euro betragen. Dies liegt u.a. daran, dass Strom zu einem Kilowattstundenpreis von 3 Cent produziert werden kann.

Ratsherr Klubescheidt fragt an, ob es auch schon Berechnungen und Erfahrungen zur CO2 Einsparung gibt. Herr Kramer führt hierzu aus, dass bislang etwa 1000

Tonnen CO<sub>2</sub> im Bereich des Bades eingespart wurden. Bei dem geplanten Projekt der Beleuchtungsumstellung geht man von etwa CO<sub>2</sub> Einsparung von 400 Tonnen aus.

Ratsherr Böcker ist überrascht über die Ergebnisse der Stadt Schortens und fragt an, ob es eine Dokumentation über die Ergebnisse und Abläufe gibt und ob die Stadt Schortens auch entsprechende Hilfestellung leisten würde. Herr Kramer führt aus, dass viele Projekte dokumentiert wurden und die Stadt Schortens selbstverständlich auch der Stadt Varel mit ihren Erfahrungen weiterhilft.

Ratsherr Eilers spricht sich dafür aus, nicht übereilt in der jetzigen Sitzung zu entscheiden, jedoch die Entscheidung auch nicht übermäßig lang hinauszuschieben.

Bürgermeister Wagner weist darauf hin, dass die Entscheidung über ein Klimaschutzkonzept Auswirkungen auf die Haushaltsberatungen haben kann. Insofern ist sich der Ausschuss einig, dass im Rahmen der Haushaltsberatungen des nächsten Jahres entsprechend über die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes beraten werden sollte.

Ratsherr Klubescheid erinnert daran, dass dem Ausschuss ein Umsetzungsbeispiel im Bereich Klimaschutz von Frau Eckberg vom Landkreis Friesland zugesagt wurde. (Das Beispiel Nahwärme der Gemeinde Ostercapplen wurde dem Protokoll beigelegt.)

### **7.3 Städtebauliche Steuerung (§ 31 BauGB)**

#### **7.3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 214 (Zahl der Wohneinheiten) in Dangast, Dauenser Straße, Flurstück 53/7 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Ausschussvorsitzender Biebricher nimmt bei diesem Tagesordnungspunkt an der Beratung nicht teil.

Die Verwaltung stellt den Befreiungsantrag vor und wird eine entsprechende Befreiung erteilen.

Aus dem Ausschuss heraus wird vorgeschlagen, einen Vertreter der Friesenhörn-Klinik einzuladen, um sich die Entwicklung der Klinik in den zukünftigen Jahren vorstellen zu lassen.

#### **7.3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 (Baugrenze und GFZ) für die Erweiterung einer Doppelhaushälfte in Dangast, An der Rennweide 24 B, Flurstück 31/16 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Befreiungsantrag vor und wird eine entsprechende Befreiung erteilen.

**7.3.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 (GFZ) für die Erweiterung eines Wohnhauses in Obenstrohe, Emil-Pleitner-Straße 7, Flurstücke 33/15, 344/6 und 347/22 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Befreiungsantrag vor und wird eine entsprechende Befreiung erteilen.

**7.4 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)**

**7.4.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in Räumlichkeiten für eine Tanzschule in Varel, Schloßplatz 12, Flurstück 244 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor und wird eine entsprechende Genehmigung aussprechen.

**7.4.2 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Langendamm, An der Galgenkuhle, Flurstück 258/7 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt die Bauvoranfrage vor und erläutert, dass sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Die Verwaltung wird insofern die Bauvoranfrage negativ bescheiden.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)