

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 14.05.2019, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch
	Dr. Susanne Engstler
	Leo Klubescheidt
	Sabine Kundy
	Georg Ralle
	Bernd Redeker
stellv. Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Carsten Kliegelhöfer
	Axel Neugebauer
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Hergen Eilers
	Jost Etzold bis einschl. TOP 4
	Alexander Westerman
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Harald Kaminski
	Jörg Kreikenbohm
	Melanie Roos

## 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 23.04.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 (Bereich Bahnhofstraße)  
Vorlage: 122/2019
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Aufstellung des Kunstwerkes "Seepferdchen" in Dangast  
Vorlage: 116/2019
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz
- 8.2.1 Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz der Papier- und Kartonfabrik auf Erweiterung und Umbau (Modernisierung der Energieerzeugungsanlagen) in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 113/2019
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Neubau einer Stellplatzanlage in Varel, Dangaster Straße, Flurstück 53/3 der Flur 7, und Flurstücke 7/11, 8/9 und 8/3 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 114/2019
- 8.3.2 Voranfrage auf Nutzungsänderung eines Café/Restaurants zu Firmenräumen eines Versicherungsvereins mit Wohnung in Varel, Haferkampstr. 24, Flurstück 18/5 der Flur 12, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 124/2019
- 8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.4.1 Antrag auf Neubau eines Wintergartens und Errichtung von zwei Doppelcarports in Altjührden, Altjühdener Str. 53, Flurstück 114/10 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 115/2019
- 8.4.2 Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Wohngebäudes um eine zweite Wohneinheit und Errichtung einer Garage in Dangastermoor, Zum Jadebusen 167, Flurstück 454/9 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 125/2019
- 8.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Kl. Winkelsheidermoorweg/Gr. Winkelsheidermoorweg in Winkelsheide  
Vorlage: 111/2019
- 8.6 Bürger-Information zum Thema "Genehmigungen von Ferienwohnungen im Ortsteil Dangast"

## Protokoll:

## Öffentlicher Teil

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

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

## 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.3.2 und TOP 8.4.2 ergänzt.

## 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 23.04.2019**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 23.04.2019 wird bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

Ratsfrau Busch merkt an, dass sie die Sitzung erst nach dem TOP 8.1 verlassen hat und sich daher bei der Abstimmung enthalten wird.

## 4 **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger erkundigt sich, welche Gründe für den geplanten Standort des Kunstwerkes „Seepferdchen“ oberhalb der Rennweide sprechen und warum nicht ein Standort an der neu gestalteten Promenade am Ende der Edo-Wiemken-Straße ausgewählt wurde.

Ein weiterer Bürger spricht sich dafür aus, in Winkelsheide und in Borgstede Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, um junge Einwohner in diesen Ortsteilen halten zu können, zumal es sich teilweise auch um Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr handelt.

Ein Anwohner der Straße Hellkamp in Langendamm erklärt, dass die Stadt Varel seiner Meinung nach Wünsche der Anwohner des Hellkamps nicht berücksichtigt.

Von der Projektgruppe der Rasensportvereine Varels, die der Arbeitsgruppe Varel-Vereine zuarbeitet, wird eine Einladung an die Ratsmitglieder der Stadt Varel ausgesprochen, am 25.06.2019 an einer Besprechung mit Vertretern aller Vereine zum Thema „Sportstätten in Varel“ teilzunehmen. Eine förmliche Einladung mit allen Einzelheiten folgt.

## 5 **Anträge an den Rat der Stadt**

kein Tagesordnungspunkt

## 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

## 6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 (Bereich Bahnhofstraße)

Der Eigentümer des denkmalgeschützten Gebäudes Bahnhofstraße 28 (Flurstück 105/1, Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt) beabsichtigt eine denkmalgerechte Sanierung der auf dem Grundstück befindlichen Villa aus dem Jahr 1899. Geplant ist ebenfalls ein Anbau, um das Objekt den modernen Wohnwünschen anzupassen. Der Anbau soll aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und auch aus Sicht des Eigentümers in Richtung Norden, im von der Straße abgewandten hinteren Bereich des Gebäudes, erfolgen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 83, der das Flurstück überplant, sieht zwar im vorderen und auch in den seitlichen Grundstücksbereichen eine großzügig überbaubare Grundstücksfläche vor. Im hinteren Bereich würde der geplante Anbau die Baugrenze allerdings um mehrere Meter überschreiten.

Insofern ist eine Änderung des Bebauungsplans aus Sicht der Verwaltung hier städtebaulich vertretbar, um die geplante Sanierung und Umstrukturierung des denkmalgeschützten Gebäudes zu unterstützen.

### **Beschluss:**

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 wird eingeleitet. Die Planung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

### **Einstimmiger Beschluss**

## 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ratsherr Kliegelhöfer teilt mit, dass die Gruppe G6 einen Antrag an den Rat der Stadt Varel gestellt hat, ein Moratorium für die Planung und Erstellung von Kunst- und Rasenplätzen in der Stadt Varel zu beschließen. Dieser Antrag ist dem Protokoll beigelegt.

Über diesen Antrag wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 04.06.2019 beraten.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Schneider teilt die Verwaltung mit, dass es in Bezug auf eine neue Bahnsteigbrücke keine neuen Mitteilungen gibt.

Ratsfrau Kundy erkundigt sich nach dem Sachstand zum Thema „Lärmaktionsplanung“.

## 8 Zur Kenntnisnahme

### 8.1 Aufstellung des Kunstwerkes "Seepferdchen" in Dangast

Der Varelener Schrottkünstler Diedel Klöver führte im Rahmen der letztjährigen Veranstaltung „Yard Art“ gemeinsam mit drei weiteren internationalen Künstlern ein Skulpturen-Symposium durch. Dabei wurden Kunstobjekte zum Thema „Recycle“ für den öffentlichen Raum geschaffen. Für die Kunstwerke wurde Recyclingmaterial wie Plastik, Altmetall etc. verwendet.

Bei der Aktion wurde unter anderem der „Fisch der Zukunft“ aus Altmetall mit Müll im Bauch geschaffen, der mittlerweile im Bereich des Vareler Hafens aufgestellt wurde.

Ein weiteres Kunstobjekt ist das „Dangaster Seepferdchen“, das die Künstler der Stadt Varel schenken möchten. Damit verbunden ist die Bitte, das Objekt in Dangast im Bereich im Bereich Ecke Edo-Wiemken-Straße / An der Rennweide aufzustellen.

Damit soll an die historische Bedeutung des heutigen Campingplatzes als Austragungsort der „Dangaster Pferderennen“ erinnern werden. Dieser Standort wurde speziell für dieses Kunstobjekt gewünscht und mit den Künstler in mehreren Vorortterminen ermittelt sowie mit der Verwaltung sowie weiteren Dangaster Beteiligten abgestimmt. Zustimmende Stellungnahmen vom Kurverein Dangast und der Akademie Dangast – Kunst & Natur e.V. liegen vor.

Das Objekt weist eine Größe von 2,70 m (ohne Sockel) auf. Da Skulpturen bis zu einer Höhe von 3,00 m baurechtlich als verfahrensfrei im Sinne von § 60 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eingestuft werden, ist kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

Die Ausschussmitglieder nehmen den geplanten Standort des Kunstobjektes „Dangaster Seepferdchen“ im Bereich Edo-Wiemken-Straße / An der Rennweide zustimmend zur Kenntnis.

## **8.2 Städtebauliche Steuerung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz**

### **8.2.1 Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz der Papier- und Kartonfabrik auf Erweiterung und Umbau (Modernisierung der Energieerzeugungsanlagen) in Varel, Dangaster Straße 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Auf Wunsch des Antragstellers wird dieses Verfahren nach § 16 Abs. 2 BImSchG ohne eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Papier- und Kartonfabrik wird aber die direkten Nachbarn einladen und ihnen das Vorhaben vorstellen.

Die Verwaltung beabsichtigt, eine positive planungsrechtliche Stellungnahme abzugeben.

Aus dem Ausschuss heraus wird vorgeschlagen, eine Betriebsführung für interessierte Ratsmitglieder bei der Papier- und Kartonfabrik durchzuführen und sich dabei auch künftige Entwicklungen des Betriebes vorstellen und erläutern zu lassen.

## **8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**8.3.1 Antrag auf Neubau einer Stellplatzanlage in Varel, Dangaster Straße, Flurstück 53/3 der Flur 7, und Flurstücke 7/11, 8/9 und 8/3 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu bewilligen.

Ratsherr Neugebauer bittet darum, auf den Antragsteller einzuwirken, damit auf dem Gelände weitere Grünflächen und Bäume angelegt werden, um so die Versiegelung ein wenig auszugleichen.

**8.3.2 Voranfrage auf Nutzungsänderung eines Café/Restaurants zu Firmenräumen eines Versicherungsvereins mit Wohnung in Varel, Haferkampstr. 24, Flurstück 18/5 der Flur 12, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird einen Bauvorbescheid erlassen.

**8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

**8.4.1 Antrag auf Neubau eines Wintergartens und Errichtung von zwei Doppelcarports in Altjührden, Altjührdener Str. 53, Flurstück 114/10 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt, die beantragte Erlaubnis zu erteilen.

**8.4.2 Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Wohngebäudes um eine zweite Wohneinheit und Errichtung einer Garage in Dangastermoor, Zum Jadebusen 167, Flurstück 454/9 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wird einen Bauvorbescheid erteilen.

**8.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Kl. Winkelsheidermoorweg/Gr. Winkelsheidermoorweg in Winkelsheide**

Der Eigentümer des Flurstücks 10/12, Gemarkung Varel-Land, Flur 18, Ortsteil Winkelsheide hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt. Das Grundstück liegt im Ortsteil Winkelsheide, in zweiter Reihe zur Bebauung des Kleinen sowie des Großen Winkelsheidermoorwegs. Es ist über zwei Stiche an die beiden vorgenannten Straßen angebunden. Insbesondere über den breiteren Zugang vom Kleinen Winkelsheidermoorweg ist eine Anbindung grundsätzlich möglich und eine Erschließung somit gesichert. Allerdings befinden sich hier unmittelbar benachbart vorhandene Wohngebäude.

Das hier in Rede stehende Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Varel größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für eine Bebauung müsste somit auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand, schließt jedoch unmittelbar an vorhandene Bebauung des Großen und Kleinen Winkelsheidemoorwegs an.

#### **Vorgaben der Raumordnung**

Das in Überarbeitung befindliche Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Friesland ordnet die Ortschaft Winkelsheide nicht dem Zentralen Siedlungsgebiets der Stadt Varel zu. Somit wäre die Siedlungsentwicklung hier künftig auf Eigenentwicklung zu beschränken. Für eine Eigenentwicklung stehen allerdings in Winkelsheide noch Flächen zur Verfügung, die bereits im FNP als Bauflächen ausgewiesen sind.

Die Aussagen des vorliegenden 1. Entwurfs des RROP 2018 sind als in Aufstellung befindliche Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu verstehen und sind dementsprechend als Planungsvorgabe der Raumordnung zu berücksichtigen. Somit stehen der Aufstellung eines Bebauungsplans sowie einer Änderung des Flächennutzungsplans für das oben genannten Flurstück 10/12 voraussichtlich künftige Ziele der Raumordnung entgegen.

Nach einer ausgiebigen Diskussion sprechen sich alle Ausschussmitglieder dafür aus, diesen Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zur weiteren Beratung zu verweisen. Die Verwaltung wird gebeten, Flächen im Ortsteil Winkelsheide zu identifizieren, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen sind, bislang aber nicht bebaut wurden.

#### **8.6 Bürger-Information zum Thema "Genehmigungen von Ferienwohnungen im Ortsteil Dangast"**

Herr Freitag teilt mit, dass am 08.05.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema „Genehmigungen von Ferienwohnungen im Ortsteil Dangast“ stattgefunden hat, um auf Wunsch des Ausschusses ein Stimmungsbild zu bekommen. Das Protokoll dieser Veranstaltung liegt dem Protokoll bei. Leider waren bei dieser Bürgerinformationsveranstaltung nur zwei Bürger anwesend.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)