

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 10.12.2019, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Ausschussvorsitzender:        | Sascha Biebricher     |
| stellv. Ausschussvorsitzende: | Hannelore Schneider   |
| Ausschussmitglieder:          | Klaus Ahlers          |
|                               | Dirk Brumund          |
|                               | Sigrid Busch          |
|                               | Dr. Susanne Engstler  |
|                               | Leo Klubescheidt      |
|                               | Cornelia Papen        |
|                               | Georg Ralle           |
|                               | Bernd Redeker         |
| stellv. Ausschussmitglieder:  | Carsten Kliegelhöfer  |
| Ratsmitglieder:               | Jost Etzold           |
|                               | Ralf Rohde            |
| Bürgermeister:                | Gerd-Christian Wagner |
| von der Verwaltung:           | Matthias Blanke       |
|                               | Olaf Freitag          |
|                               | Dirk Heise            |
|                               | Jörg Kreikenbohm      |

## 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 19.11.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme

- 8.1 Antrag der SPD auf Verbesserung des Radverkehrs in Varel  
Vorlage: 339/2019
- 8.2 Vorstellung einer möglichen neuen Konzeption für den Sportpark Langendamm
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.3.1 Bauvoranfrage auf Erweiterung des Gebäudes Steinbrückenweg 4-6, Flurstück 142/2 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt, sowie Rückbau und Erweiterung des Gebäudes Windallee 15, Flurstücke 87 und 141/12 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 344/2019
- 8.3.2 Antrag auf Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Moschee/Vereinsräumen in Varel, Waisenhausstr. 13, Flurstück 13/2 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 352/2019
- 8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.4.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Scheune zu einem Seminarraum in Moorhausen, Mittelweg 1, Flurstück 147/1 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 351/2019
- 8.4.2 Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnraum in Rosenberg, Königsweg 7, Flurstück 7 der Flur 19, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 353/2019

## **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 TOP 8.3.2, 8.4.1 und 8.4.2 ergänzt.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 19.11.2019**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 19.11.2019 wird einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt ein Bürger zur Kenntnis, dass er es für dringend erforderlich hält, dass der Radverkehr in Varel verbessert wird.

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

#### **6 Stellungnahmen für den Bürgermeister Kein Tagesordnungspunkt**

#### **7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

#### **8 Zur Kenntnisnahme**

##### **8.1 Antrag der SPD auf Verbesserung des Radverkehrs in Varel**

Die SPD hat mit Schreiben vom 28.10.2019 den Antrag gestellt, das bestehende Radverkehrskonzept zu aktualisieren und erste praktische Maßnahmen für verschiedene Straßen (z.B. Oldenburger Str., Bgm.-Osterloh-Straße und Wiefelsteder Straße) zu entwickeln. Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Es soll hier nicht vorrangig ein generelles Radverkehrskonzept für den Bereich der gesamten Stadt Varel entwickelt werden; es soll sich vielmehr auf die Behebung von Problempunkten konzentriert werden.

Dafür könnte ein Verkehrsplanungsbüro mit der Ausarbeitung von Ideen und Vorwürfen beauftragt werden. Anschließend sollen dann auch bauliche Umsetzungen der ausgewählten Lösungen erfolgen.

Haushaltsmittel stehen bislang nicht zur Verfügung, sind aber im Entwurf des Haushalts 2020/2021 in Höhe von 30.000,-- Euro eingeplant.

Ausschussvorsitzender Biebricher erläutert den Antrag der SPD Fraktion und weist dabei insbesondere auf die schwierige Situation im Bereich der Oldenburger Straße und der Bürgermeister-Osterloh-Straße hin.

Ratsherr Kliegelhöfer hält es für wichtig, dass ein umfassendes Radverkehrskonzept erarbeitet wird. Er sieht jedoch auch die Notwendigkeit, die vom Ausschussvorsitzenden genannten Bereiche kurzfristig zu verbessern.

Grundsätzlich ist sich der Ausschuss darüber einig, dass die genannten problematischen Bereiche kurzfristig einer Betrachtung unterzogen werden sollten.

Die Ausschussmehrheit befürwortet zudem die Erstellung eines umfassenden

Radverkehrskonzeptes. Über die Frage, ob dieses von einem externen Büro oder von der Verwaltung erstellt werden sollte, herrschen unterschiedliche Meinungen. Verwaltungsseitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass die derzeit vorhandenen personellen Ressourcen nicht ausreichend sind.

Ratsherr Klubescheidt schlägt zudem vor, sich in anderen Kommunen umzusehen, wie dort mit solchen Problemen umgegangen wird. Ratsherr Ralle regt an, auch über die Einrichtung einer Fahrradstraße nachzudenken.

Ratsherr Redeker weist darauf hin, dass bei einer externen Beauftragung auch die finanzielle Seite geklärt werden muss. Zudem muss man sich klar darüber sein, dass auch Finanzmittel für die spätere Umsetzung der Maßnahmen eines Konzeptes bereitgestellt werden müssen.

Auf Vorschlag von Bürgermeister Wagner werden die Fraktionen aufgrund der Diskussion zur nächsten Sitzung einen neuen Beschlussvorschlag einreichen. Dieser soll sowohl die kurzfristige Lösung von Problembereichen als auch die Aufstellung eines umfassenden Radverkehrskonzeptes beinhalten.

## **8.2 Vorstellung einer möglichen neuen Konzeption für den Sportpark Langendamm**

Verwaltungsseitig wird anhand einer Präsentation eine veränderte Planungsvariante für die Errichtung eines Sportparks vorgestellt (siehe Anlage).

Die Notwendigkeit der Umplanung hatte sich ergeben, da ein ortsansässiger Gewerbebetrieb Bedenken gegen die bisherige Planung angemeldet hatte.

Die nun vorgestellte Planung wurde mit dem Gewerbebetrieb abgestimmt.

Zentrale Änderung ist der Ankauf eines Gewerbegrundstückes und damit die Veränderung der Erschließung mit PKWs von der Torhegenhausstraße.

Durch die veränderte Zufahrt wird es eine Verkehrsmengenerhöhung auf der Torhegenhausstraße geben, die diese aufgrund ihres Ausbauzustandes jedoch aufnehmen kann. Es wird mit durchschnittlich zusätzlichen 120 PKW Bewegungen an Wochentagen und 440 PKW Bewegungen an Wochenenden gerechnet.

Die anderen Planungsinhalte sind weitgehend gleich geblieben und wurden nur neu angeordnet.

Der vorgestellte Entwurf bildet insofern die Grundlage für die weitere Diskussion.

Da der endgültig fertiggestellte Förderantrag Ende des 1. Quartals eingereicht werden muss, ist es erforderlich, dass in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 14.01.2019 ein Beschluss über das Konzept für den Sportpark gefasst wird.

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

#### **8.3.1 Bauvoranfrage auf Erweiterung des Gebäudes Steinbrückenweg 4-6, Flurstück 142/2 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt, sowie Rückbau und Erweiterung des Gebäudes Windallee 15, Flurstücke 87 und 141/12 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Inhalte der Bauvoranfrage werden dem Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt einen positiven Bauvorbescheid zu erteilen.

Hinweis: Ausschussvorsitzender Biebricher nimmt bei diesem TOP nicht an der Beratung teil. Den Ausschussvorsitz übernimmt stellv. Ausschussvorsitzende Schneider.

#### **8.3.2 Antrag auf Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Moschee/Vereinsräumen in Varel, Waisenhausstr. 13, Flurstück 13/2 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung stellt den Inhalt des Bauantrages vor. Die Verwaltung beabsichtigt eine Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

#### **8.4.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Scheune zu einem Seminarraum in Moorhausen, Mittelweg 1, Flurstück 147/1 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Inhalt des Bauantrages vor. Die Verwaltung beabsichtigt eine Baugenehmigung zu erteilen.

#### **8.4.2 Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnraum in Rosenberg, Königsweg 7, Flurstück 7 der Flur 19, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Inhalt des Bauantrages vor. Die Verwaltung beabsichtigt eine Baugenehmigung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)