

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 06.04.2021, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

## Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Cornelia Papen (per Videokonferenztechnik) Georg Ralle
stellv. Ausschussmitglieder:	Dominik Helms Malte Kramer
Ratsmitglieder:	Ralf Rohde
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Wilfried Alberts Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Detlef Meyer

## 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 02.03.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Stellungnahme der Stadt Varel im Planfeststellungsverfahren für den Neubau eines Radweg einschließlich Ausbau der L 818 (Mühlenteichstraße) von der B 437 bis zum Mühlenteich  
Vorlage: 125/2021
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme

- 8.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Nutzung der webbasierten Software ECOSPEED für das Monitoring von Energieverbräuchen und CO2-Emissionen der städtischen Gebäude in Varel
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
  - 8.2.1 Antrag auf Neubau einer Faulungsanlage in Varel, Moorhausener Weg 81, Flurstücke 387/14, 387/15 und 387/16 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 101/2021
  - 8.2.2 Antrag auf Neubau einer Mistplatte in Rallenbüschen, Dangaster Str. 80 A, Flurstücke 97/1 und 99 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 118/2021
  - 8.2.3 Antrag auf Neubau zweier landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Grünenkamp, Westersteder Str. 88, Flurstück 206/2 der Flur 28, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 119/2021
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.3.1 Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Langendamm, Torhegenhausstr. 51, Flurstück 133/6 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 112/2021
  - 8.3.2 Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Varel, Mühlenstr. 8, Flurstücke 110/8 und 110/4 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 120/2021
  - 8.3.3 Antrag auf Nutzungsänderung eines Versicherungsbüros zu einem Einzelhandelsbetrieb in Varel, Windallee 2 A, Flurstück 28/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 117/2021
  - 8.3.4 Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses in Varel, Jürgensstr. 48, Flurstück 177 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 122/2021
  - 8.3.5 Antrag auf Erweiterung der Grundschule Am Schloßplatz in Varel, Schulstr. 1, Flurstücke 143/3 und 143/4 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 123/2021
  - 8.3.6 Antrag auf Umbau und Umnutzung eines Cafés zu einer Wohnung und einer Ferienwohnung in Varel, Kleine Straße 3, Flurstücke 59 und 60/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 126/2021

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzende Frau Schneider eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Ratsfrau Papen nimmt per Videokonferenztechnik an der Sitzung teil.

## 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Frau Schneider stellt die Tagesordnung fest.

## 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.03.2021**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.03.2021 wird einstimmig genehmigt.

## 4 **Einwohnerfragestunde**

Ein Anwohner der Mühlenteichstraße spricht sich gegen die geplante teilweise Einspurigkeit aus. Nach seinen Messungen wäre im gesamten Bereich der geplanten einspurigen Verkehrsführung neben einer zweispurigen Fahrbahn ein Radweg möglich. Zudem äußert er, dass einer der betroffenen Nachbarn möglicherweise doch einen Teil seines Grundstückes für die Erweiterung der Mühlenteichstraße abgeben würde; dieses sollte in einem persönlichen Gespräch abgeklärt werden.

Ein weiterer Bürger fragt, warum in dem geplanten Bereich kein Fußweg berücksichtigt wird, zumal der Mühlenteich und die Umgebung ein stark frequentiertes Naherholungsgebiet, auch für Fußgänger, ist.

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

## 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### 6.1 **Stellungnahme der Stadt Varel im Planfeststellungsverfahren für den Neubau eines Radweg einschließlich Ausbau der L 818 (Mühlenteichstraße) von der B 437 bis zum Mühlenteich**

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) plant den Neubau eines Radweges einschl. Ausbau/Sanierung der Landesstraße L 818 in der Ortschaft Obenstrohe. Der geplante Radweg bildet den Lückenschluss zwischen dem ersten Abschnitt des Radweges an der L 818 (etwa auf Höhe Mühlenteich) und dem vorhandenen Radweg an der B 437.

Der Radweg wird in dem zu planenden Teilstück auf der Westseite der Mühlenteichstraße geführt, nachdem er im angrenzenden Planfeststellungsabschnitt auf der Ostseite der Straße geführt wurde. Er weist einen Regelquerschnitt von 2,0 m zuzüglich eines Sicherheitsstreifens auf. Neben dem neuen Radweg sollen durch Erweiterungen der Fahrbahn an vorhandenen Engstellen v.a. in den Kurvenbereichen auf eine Regelbreite von 5,50 m Verbesserungen der Verkehrssicherheit erzielt werden.

Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird im Wesentlichen

durch eine Ersatzgeldzahlung für eine Ausgleichsmaßnahme in der Schaffung verschiedener Biotopflächen (feuchte Ruderalstandorte, Nadelwaldflächen sowie Binsen- und Seggenriede) angrenzend an eine FFH- bzw. Naturschutzgebiet im Bereich der Stadt Schortens sichergestellt. Die zu kompensierenden Wallhecken werden im Bereich Grünenkamp angelegt.

Die Planungen der NLStBV sehen in dem Bereich des ehemaligen Forsthauses (Hausnummer 82) auf der westlichen Seite und der landwirtschaftlichen Hofstelle (Hausnummer 93) auf der östlichen Seite auf einer Länge von ca. 70 m eine eingengte, auf 3,00 m reduzierte, einspurige Fahrbahnführung vor.

Begründet wird die einspurige Fahrbahnführung mit der fehlenden Breite der Straßentrasse. Die Eigentümer der o.g. Grundstücke sind nach den bisher geführten Verhandlungen nicht bereit, Teile ihres Grundstücks für eine ausreichende Straßenbreite abzugeben. Der Eigentümer auf der westlichen Seite beruft sich auf einen bestehenden Denkmalschutz für die angrenzende Buchenhecke und den Bäumen in diesem Bereich. Der Eigentümer auf der östlichen Seite beruft sich auf den bereits beengten Hofflächenbereich für die Bewirtschaftung seines landwirtschaftlichen Betriebes bzw. lehnt den Abbruch eines Nebengebäudes in diesem Bereich ab.

Auch wenn nach Darstellung der NLStBV die einspurige Verkehrsführung mit den Vorgaben des Nds. Straßengesetzes und der Straßenverkehrsordnung im Einklang steht, stellt aus Sicht der Stadt Varel diese geplante Verkehrsführung eine nicht zu unterschätzende Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs dar. Insbesondere während der Zeit des Berufsverkehrs und zu Erntezeiten in der Landwirtschaft kann es dort zu erheblichen Verkehrsbehinderungen kommen.

Herr Meyer erläutert das Planfeststellungsverfahren anhand einer Präsentation, welche dem Protokoll beigelegt ist. Er erklärt weiter, dass die Agenda-Gruppe kurzfristig schriftlich beantragt hat, die Breite des gesamten Radweges auf 3,00 m festzusetzen.

Herr Meyer erläutert dazu, dass die Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen (RAL), die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) 2010 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen und der Leitfaden Radverkehr der NLStBV für gemeinsame Rad- und Gehwege außerorts eine Breite von 2,50 m vorsehen.

Die Verwaltung begrüßt den Antrag der Agenda-Gruppe und schlägt vor, in der Stellungnahme der Stadt Varel zum Planfeststellungsverfahren für den Radweg an der L 818 eine Ausbaubreite von mindestens 2,50 m zu fordern.

Weiterhin wird vorgeschlagen, die NLStBV aufzufordern, alle rechtlichen Möglichkeiten zum Erwerb der notwendigen Flächen zu prüfen und durchzusetzen, um eine durchgehende Zweispurigkeit der Straße mit einer Querschnittsbreite von mindestens 5,50 m zu gewährleisten.

Diesen Vorschlägen schließen sich die Ausschussmitglieder an.

### **Beschluss:**

Die Stadt Varel begrüßt und unterstützt den geplanten Ausbau der Landesstraße L 818 mit einem Regelquerschnitt von 5,50 m auf gesamter Länge. Die Stadt Varel begrüßt und unterstützt den geplanten Bau des Radweges an der L 818 (Lückenschluss Mühlenteich bis zur B 437), es wird jedoch eine Ausbaubreite von mindestens 2,50 m entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL), der ERA 2010 und des Leitfadens Radverkehr der NLStBV gefordert. Die vorgesehene Engstelle mit einer auf 3,00 m reduzierten einspurigen Verkehrsführung im Bereich der Gebäude Mühlenteichstraße 82 und 93 wird seitens der

Stadt Varel abgelehnt. Hier sollte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr alle rechtlichen Möglichkeiten zum Erwerb der notwendigen Flächen prüfen und durchsetzen, um eine durchgehende Zweispurigkeit der Straße mit einer Querschnittsbreite von mind. 5,50 m und einer Radwegbreite von mindestens 2,50 m zu gewährleisten.

### **Einstimmiger Beschluss**

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

Keine Anträge und Anfragen.

## **8 Zur Kenntnisnahme**

### **8.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Nutzung der webbasierten Software ECOSPEED für das Monitoring von Energieverbräuchen und CO<sub>2</sub>-Emissionen der städtischen Gebäude in Varel**

Zu dem o.a. Antrag führt Herr Meyer aus, dass der Landkreis Friesland diese Software eingeführt und auch weitere Lizenzen erworben hat, so dass alle Kommunen im Landkreis Friesland damit ausgestattet werden könnten. Eine solche Nutzung wäre für die Stadt Varel kostenlos.

Die Verwaltung hat sich aber für eine Software der Fa. INN Management entschieden, da diese vielfältiger einsetzbar und effizienter ist. Außerdem wird ein Monitoring angeboten, mit dem die Zählerstände der Gebäude automatisch in die Software übertragen werden. Bei der Software ECOSPEED ist die Erfassung arbeitsintensiver.

Wegen der Förderungsmöglichkeiten entstehen bei der Software der Fa. INN für die Stadt Varel nur relativ geringe Kosten; die automatische Datenübertragung ist enthalten. Die Verwaltung muss jedoch noch die Kompatibilität der Zählstellen mit der Messtechnik prüfen.

Nach einer kurzen Diskussion sprechen sich die Ausschussmitglieder für die digitalere Lösung aus.

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

#### **8.2.1 Antrag auf Neubau einer Faulungsanlage in Varel, Moorhausener Weg 81, Flurstücke 387/14, 387/15 und 387/16 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es ist beabsichtigt, eine Genehmigung zu erteilen.

#### **8.2.2 Antrag auf Neubau einer Mistplatte in Rallenbüschen, Dangaster Str. 80 A, Flurstücke 97/1 und 99 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es ist beabsichtigt, eine Genehmigung zu erteilen.

**8.2.3 Antrag auf Neubau zweier landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Grüne-kamp, Westersteder Str. 88, Flurstück 206/2 der Flur 28, Gemarkung Varel-Land**

Der Antrag wird im Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

**8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**8.3.1 Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Lan-gendamm, Torhegenhausstr. 51, Flurstück 133/6 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung stellt die Bauvoranfrage vor. Es ist beabsichtigt, die Voranfrage positiv zu bescheiden. Ratsherr Ahlers weist auf ein bestehendes Biotop auf dem Grundstück hin.

**8.3.2 Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Varel, Mühlenstr. 8, Flur-stücke 110/8 und 110/4 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt. Es ist vorgesehen, eine Genehmi-gung zu erteilen.

**8.3.3 Antrag auf Nutzungsänderung eines Versicherungsbüros zu einem Einzel-handelsbetrieb in Varel, Windallee 2 A, Flurstück 28/1 der Flur 14, Gemar-kung Varel-Stadt**

Von der Verwaltung wird der Antrag vorgestellt. Es ist vorgesehen, eine Genehmi-gung zu erteilen.

**8.3.4 Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses in Varel, Jürgensstr. 48, Flur-stück 177 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung stellt den Antrag im Ausschuss vor. Es ist beabsichtigt, eine ent-sprechende Genehmigung zu erteilen.

**8.3.5 Antrag auf Erweiterung der Grundschule Am Schloßplatz in Varel, Schulstr. 1, Flurstücke 143/3 und 143/4 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

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

Ratsfrau Busch erkundigt sich über die bekannte Beschwerde eines Nachbarn. Herr Freitag erklärt dazu, dass ein Gespräch mit dem Nachbarn geführt und eine Lösung angesprochen wurde.

**8.3.6 Antrag auf Umbau und Umnutzung eines Cafés zu einer Wohnung und einer Ferienwohnung in Varel, Kleine Straße 3, Flurstücke 59 und 60/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird im Ausschuss vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Hannelore Schneider  
(Vorsitzende)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)