

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am  
Dienstag, 20.04.2021, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße  
21, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzende:	Hannelore Schneider
Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Dirk Brumund Sigrid Busch Dr. Susanne Engstler Leo Klubescheidt Cornelia Papen, per Videokonferenztechnik Georg Ralle
stellv. Ausschussmitglieder:	Lars Kühne Timo Onken
Ratsmitglieder:	Karl-Heinz Funke Ralf Rohde
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Harald Kaminski Detlef Meyer
Gäste:	Frank Kramer, Fa. Kramer-Immobilien Matthias Lux, Fa. Lux-Planung Gerald Meyer, Fa. Meynhaus GmbH & Co. KG Ulrike Meyer, Fa. Meynhaus GmbH & Co. KG Jennifer Picker, Fa. Thalen Consult Frank Schnitker, Büro Diekmann, Mosebach u. Part.

## 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 06.04.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.1.1 Antrag auf Errichtung einer Überdachung einer genehmigten Lagerfläche in Varel, Achternstr. 11, Flurstück 64/12 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 148/2021
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
  - 8.2.1 Antrag auf Errichtung einer Mischfutter-Lagerhalle in Dangastermoor, Tangermehdenweg (nach Nr. 1), Flurstück 176 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 149/2021
  - 8.2.2 Antrag auf Umbau einer Lagerhalle in eine Oberflächenproduktionshalle in Jeringhave, Rahlinger Str. 23, Flurstück 212/15 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 150/2021
- 8.3 Bebauungsplan Nr. 248 (Meyerholzstift); hier: Abwägung der frühzeitigen Beteiligung und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 114/2021
- 8.4 Radverkehrskonzept der Stadt Varel; hier: Information über den Sachstand

## 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.  
Ratsfrau Papen nimmt per Videokonferenztechnik an der Sitzung teil.
- 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 8.1.1, 8.2.1 und 8.2.2 ergänzt.
- 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 06.04.2021**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 06.04.2021 wird einstimmig genehmigt.

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

Ein Anwohner der Gerd-Lüpke-Straße erklärt, dass alle Nachbarn Einwendungen gegen die Planungen erhoben haben. Er betont aber ausdrücklich, dass sich diese nicht gegen eine Erweiterung des Kindergartens oder des Altersstiftes richten; die Einwendungen richten sich ausschließlich gegen die geplante Wohnbebauung an der Gerd-Lüpke-Straße, da hier die Verkehrs- und Parkplatzsituation nicht geklärt scheint. Konkret fragt er, wo die geplanten Parkplätze entstehen werden.

Ein weiterer Bürger bittet darum, heute hier nicht zu entscheiden, da die Nachbarn in der Gerd-Lüpke-Straße eine verdichtete Bebauung ablehnen.

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

#### 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

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

Ratsherr Funke fragt an, wer den Auftrag für die Aufstellung der blauen Schafe im Beet der Bgm.-Heidenreich-Straße erteilt hat, und bittet um Angaben der Kosten sowie des Materials, aus dem die Schafe hergestellt sind. Bürgermeister Wagner erklärt, dass er diesen Auftrag erteilt hat.

*Anmerkung des Protokollführers:  
Die Schafe sind aus Polyresin hergestellt.*

Frau Busch bittet darum, alle möglichen Corona-Testmöglichkeiten in Varel auf der Internetseite der Stadt Varel aufzulisten. Diesem Vorschlag stimmt Bürgermeister Wagner zu.

Weiter berichtet Frau Busch, dass sie von Bürgern angesprochen wurde; diese sind besorgt, dass durch den geplanten Bau eines Radweges an der L 818 (Mühlenteichstraße) diese Straße zu einer „Rennstrecke“ werden könnte.

Die Verwaltung erklärt dazu, dass Landesstraßen in der Regel eine Breite von 8 m haben; die Fahrbahn der Mühlenteichstraße wird max. 5,5 m breit sein. Die bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzungen bleiben bestehen.

#### 8 **Zur Kenntnisnahme**

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

##### 8.1.1 **Antrag auf Errichtung einer Überdachung einer genehmigten Lagerfläche in Varel, Achternstr. 11, Flurstück 64/12 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antrag wird den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt, eine Genehmigung zu erteilen.

## 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

### 8.2.1 Antrag auf Errichtung einer Mischfutter-Lagerhalle in Dangastermoor, Tangermehdenweg (nach Nr. 1), Flurstück 176 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und teilt mit, dass eine entsprechende Genehmigung erteilt werden soll.

### 8.2.2 Antrag auf Umbau einer Lagerhalle in eine Oberflächenproduktionshalle in Jeringhave, Rahlinger Str. 23, Flurstück 212/15 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land

Der Antrag wird im Ausschuss vorgestellt. Von der Verwaltung ist beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

## 8.3 Bebauungsplan Nr. 248 (Meyerholzstift); hier: Abwägung der frühzeitigen Beteiligung und Auslegungsbeschluss

Am 19.05.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 248 (Meyerholzstift) gefasst. Der hier vorhandene Kindergarten soll durch einen Neubau ersetzt und ergänzt werden; hier soll auch die Geschäftsstelle der Diakonie Varel untergebracht werden. Außerdem soll auf der bisher freien Fläche an der Gerd-Lüpke-Straße Wohnbebauung vorgesehen werden.

Die frühzeitige TÖB-Beteiligung wurde in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 04.02.2021 durchgeführt. In dieser Zeit wurden alle Planunterlagen öffentlich ausgelegt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden.

Herr Schnitker vom Büro Diekmann, Mosebach und Partner stellt die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor. Auch die Anzahl sowie die Lage der geplanten Parkplätze werden von Herrn Schnitker erläutert. Dazu führt er aus, dass die Diakonie Varel die Wohnungen an der Gerd-Lüpke-Straße als Altenwohnungen herstellen möchte, wodurch sich der Stellplatzschlüssel verringern würde. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Dr. Engstler bittet darum, die Zufahrt zu den Parkflächen an der Gerd-Lübke-Straße so breit zu gestalten, dass sich dort Fahrzeuge begegnen können, um ein „Parkplatzsuchchaos“ zu vermeiden. Die Verwaltung wird sich bemühen, dieses mit der Diakonie im entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Frau Schneider erkundigt sich, ob die Parkflächen am Tweehörnweg mit dem Parkplatz an der Gerd-Lüpke-Straße verbunden sind. Falls dieses nicht der Fall sein sollte, würde sich der Parkplatzsuchverkehr über zwei Straßen ausbreiten.

Herr Brumund führt aus, dass sich die geplanten Häuser an der Gerd-Lüpke-Straße mit einer Traufhöhe von 6 m nicht in die vorhandene Bebauung einfügen.

Frau Dr. Engstler bittet die Diakonie, die Anzahl der geplanten Häuser an der

Gerd-Lüpke-Straße auf zwei zu verringern, um die gesamte Lage etwas zu entspannen.

Nach einer ausführlichen Diskussion schlägt Herr Biebricher vor, die Diakonie Varel zu bitten, die jetzige Planung noch einmal abzustimmen und zu verbessern. Danach werden die Fraktionen dieses Thema nochmals beraten. Diesem Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder zu.

#### 8.4 **Radverkehrskonzept der Stadt Varel; hier: Information über den Sachstand**

Herr Meyer teilt den aktuellen Sachstand zum Radverkehrskonzept mit. So sind bisher 280 Meldungen über das Portal „Wegedetektiv“ gemacht worden. Leider sind aber nur 7 Fragebögen bei der Verwaltung eingegangen. Die erste Sitzung des Arbeitskreises zum Radverkehrskonzept wird voraussichtlich am 05.05.2021 stattfinden.

Aus dem Ausschuss heraus wird vorgeschlagen, dass auch alle Vareler Schulen angeschrieben werden, damit auch diese ihre Wünsche und Anregungen mitteilen und Probleme benennen können.

Falls es gewünscht wird, soll auch eine Teilnahme am Arbeitskreis ermöglicht werden. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Schulen am Arbeitskreis beteiligt werden können, da ansonsten dieser Arbeitskreis zu groß werden würde und die Arbeitsfähigkeit nicht gewährleistet sein könnte. Es besteht aber die Möglichkeit, sich über den Wegedetektiv oder per E-Mail zu beteiligen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer/in)