

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 03.08.2021, 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
	Regina Mattern-Karth
	Cornelia Papen
	Georg Ralle
	Bernd Redeker
stellv. Ausschussmitglieder:	Hergen Eilers
	Dominik Helms
Ratsmitglieder:	Karl-Heinz Funke
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Lisa Elberling
	Olaf Freitag
	Detlef Meyer
	Swenja Münkewarf
	Gisela Wilksen

## 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 13.07.2021**
- 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 **Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

- 8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 für die Errichtung eines Freisitzes in Varel, Eulenweg 3, Flurstück 114/40 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 243/2021

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

- 8.2.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses in Varel, Tweehörnweg 63, Flurstück 159 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 244/2021
- 8.2.2 Antrag auf Umnutzung eines Dachgeschosses zu Wohnraum in Obenstrohe, Plagenkrugstr. 5, Flurstück 172/31 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 245/2021
- 8.2.3 Antrag auf Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnräumen in Varel, Schloßstr. 2, Flurstück 241 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 249/2021
- 8.2.4 Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Varel, Am Hafen 18, Flurstück 93/21 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 251/2021
- 8.2.5 Antrag auf Umbau und Umnutzung zweier Häuser zu Ferienwohnungen in Dangast, Oldeoogstr. 8 und 10, Flurstücke 182/2 und 182/3 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 255/2021

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

- 8.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Altenteilerwohnhauses zu einem Wohnhaus in Altjührden, Kleihörn 15 A, Flurstück 44/1 der Flur 31, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 260/2021

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

Die stellv. Ausschussvorsitzende Frau Schneider eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

#### **2 Feststellung der Tagesordnung**

Die stellv. Ausschussvorsitzende Frau Schneider stellt die Tagesordnung fest.

TOP 6.1 und 8.2.5 (alt) werden einvernehmlich gestrichen.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die TOP 8.2.5 (neu) und 8.3.1 ergänzt.

**3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.07.2021**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.07.2021 wird einstimmig genehmigt.

**4 Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger bittet um den Sachstand des Bebauungsplanes 247 (Simeon und Hanna). Herr Meyer berichtet, dass die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt würde, die Abwägungsergebnisse aber noch nicht vorliegen. Des Weiteren möchte der Bürger die Auskunft erhalten, ob ein Bauantrag für die Kindertageseinrichtung „Zum guten Hirten“ vorliegt. Herr Freitag teilt mit, dass der Bauantrag eingegangen ist.

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

**6 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt**

**7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Ratsherr Funke macht einen Vorschlag für Nachpflanzungen an der Allee in der Goldenen Linie. Er schlägt vor, dass für Nachpflanzungen Eichen oder Buchen verwendet werden sollen, anstatt Erlen. Erlen sind Flachwurzler und führen zu einer Schädigung der Straßenoberfläche. Herr Freitag prüft die Angelegenheit.

**8 Zur Kenntnisnahme**

**8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

**8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 für die Errichtung eines Freisitzes in Varel, Eulenweg 3, Flurstück 114/40 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragssteller plant die Errichtung eines 4 x 4 m großen Freisitzes auf dem o. g. Grundstück. Der Antrag wird den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Die Verwaltung beabsichtigt, eine entsprechende Befreiung zu erteilen.

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

### **8.2.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses in Varel, Tweehörnweg 63, Flurstück 159 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant den Abriss und den vergrößerten Wiederaufbau eines Gebäudeteils mit einer Größe von 8,62 x 8,38 m bei dem o. g. Gebäude. Der vorliegende Bauantrag wird den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.2.2 Antrag auf Umnutzung eines Dachgeschosses zu Wohnraum in Obenstrohe, Plaggenkrugstr. 5, Flurstück 172/31 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Umnutzung eines (baurechtlichen) ungenutzten Dachgeschosses zu Wohnraum (2 Wohnungen). Der vorliegende Bauantrag wird den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.2.3 Antrag auf Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnräumen in Varel, Schloßstr. 2, Flurstück 241 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant die Umnutzung des ausgebauten Dachgeschosses zu drei Wohnungen. Der vorliegende Bauantrag wurde den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.2.4 Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Varel, Am Hafen 18, Flurstück 93/21 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer 2,4 m hohen und 3 x 12 m großen Terrassenüberdachung für den gastronomischen Betrieb Hafenschnecke. Der vorliegende Bauantrag wird den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.2.5 Antrag auf Umbau und Umnutzung zweier Häuser zu Ferienwohnungen in Dangast, Oldeogstr. 8 und 10, Flurstücke 182/2 und 182/3 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller hat die Gebäude Oldeogstraße 8 und 10 erworben. Es werden dort 7 Ferienwohnungen bzw. eine entsprechende Pension, ein Fischgeschäft und eine Wohnung betrieben. Der vorliegende Bauantrag wird den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

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

#### **8.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Altenteilerwohnhauses zu einem Wohnhaus in Altjührden, Kleihörn 15 A, Flurstück 44/1 der Flur 31, Gemarkung Varel-Land**

Die Antragstellerin plant die Umnutzung eines Altenteilerwohnhauses zu einem Wohnhaus. Der vorliegende Bauantrag wurde den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Hannelore Schneider  
(Stellv. Vorsitzende)

gez. Swenja Münkewarf  
(Protokollführerin)