

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 11.01.2022, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Anke Kück Axel Neugebauer Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Sigrid Busch Hergen Eilers Johannes Klawon Sören Krieghoff Dr. Christoph Meßner Ralf Rohde Tobias Rostek Gerd-Christian Wagner
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Detlef Meyer
Gäste:	Dr. Helmut Gramann, Büro Boner und Partner Lars Kaper Janina Lasar, Büro Diekmann, Mosebach u. Part. Andreas Rengstorf Silke von Waaden, Architekturbüro von Waaden

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 16.12.2021

- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Dangastermoor/Jeringhave, Tangermoorweg; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 412/2021
- 6.2 Landesraumordnungsprogramm; hier: 2. Beteiligungsverfahren zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung
Vorlage: 002/2022
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.1.1 Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Rallenbüschen, Dangaster Str. 96, Flurstücke 62/10, 62/6, 62/8 und 60/11 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 416/2021
- 8.1.2 Antrag auf Nutzungsänderung und Einbau von zwei Hotelzimmern in Dangastermoor, Zum Jadebusen 164, Flurstück 130/5 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 417/2021
- 8.1.3 Antrag auf Genehmigung eines Wintergartens in Varel, Jürgensstr. 4, Flurstück 156 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 418/2021
- 8.1.4 Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses in Obenstrohe, Theodor-Storm-Str. 8, Flurstück 148/13 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 005/2022
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Neubau einer Mistplatte, einer Remise und eines Offenstalls in Büppel, Oldenburger Str. 94, Flurstücke 11/5 und 11/7 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 419/2021
- 8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung von zwei Ferienwohnungen zu einem Einfamilienhaus sowie Anbau eines Wintergartens in Moorhausen, Hullenwiesenstr. 9 B, Flurstück 59/1 der Flur 6, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 004/2022
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Einfamilienhauses in Obenstrohe, Mühlenteichstr. 64, Flurstück 140/7 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 006/2022

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 die Tagesordnungspunkte 8.1.4, 8.2.2 und 8.3.1 ergänzt.

3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 16.12.2021**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 16.12.2021 wird einstimmig genehmigt.

4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 **Anträge an den Rat der Stadt**

kein Tagesordnungspunkt

6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

6.1 **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Dangastermoor/Jeringhave, Tangermoorweg; hier: Aufstellungsbeschluss**

Zwei Eigentümer bzw. Pächter von mehreren Grundstücken in Dangastermoor und Jeringhave haben die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes am Tangermoorweg beantragt. Dort sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind aufgrund der Regelungen des § 48 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) nur in bestimmten Bereichen zulässig und grundsätzlich über die verbindliche Bauleitplanung zu entwickeln. Ein zulässiger Bereich ist der Bereich mit einer Entfernung von bis zu 200 m von Schienenwegen oder Bundesautobahnen. Die vorgesehenen Flächen liegen in diesem Bereich.

Nordwestlich dieser geplanten Flächen liegt eine Fläche, auf der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 196 bereits Photovoltaikanlagen zugelassen sind; diese wurden aber noch nicht realisiert.

In der Ausschusssitzung am 30.11.2021 wurde das Projekt vorgestellt. Danach sollen in drei Teilbereichen auf einer insgesamt 26,52 ha großen Fläche Photovoltaik-Anlagen errichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls erforderlich ist.

Die Herren Kaper und Rengstorf sowie Herr Dr. Gramann stellen die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Dazu wird von den Herren ausgeführt, dass die gesamte Anlage eingezäunt und aus Gründen des Landschaftsschutzes auch eingegrünt werden soll. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen möglichst in der Nähe der Freiflächenanlage erfolgen.

Ratherr Neugebauer führt aus, dass es für weitere Photovoltaikanlagen in Zukunft keine generelle Zustimmung geben sollte. Es sollte bei jedem Antrag geprüft werden, wie sich die beantragten Anlagen in die jeweilige Landschaft einfügen und wie sich die Nachbarschaft zu den Anträgen äußert. Es sollte also jeweils eine Einzelfallentscheidung getroffen werden. Diesen Ausführungen stimmen die Ausschussmitglieder zu.

In einer Unterbrechung dieses Tagesordnungspunktes trägt ein Anlieger des Tangermoorweges vor, dass diese Straße im Bereich zwischen der Straße Zum Jadebusen sowie der Bahnstrecke keinen Begegnungsverkehr zulässt.

Auf Nachfrage erläutern die Investoren, dass nur während der Bauphase der Photovoltaikanlage zusätzlicher Verkehr entstehen wird.

Aus dem Ausschuss heraus wird angeregt, dass die Investoren Informationen über diese Freiflächenanlage veröffentlichen, damit alle Bürger die Maßnahmen nachvollziehen können. So könnten als Beispiel entsprechende Informationstafeln am Tangermoorweg aufgestellt werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Dangastermoor/Jeringhave, Tangermoorweg, wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Landesraumordnungsprogramm; hier: 2. Beteiligungsverfahren zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung

Die Niedersächsische Landesregierung beabsichtigt, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben und hat hierfür am 03.01.2022 den 2. Entwurf einer Änderungsverordnung für das Beteiligungsverfahren frei-gegeben. Der Entwurf der Änderungsverordnung mit den zugehörigen Karten und Tabellen sowie die Begründung der Änderungen und der Umweltbericht stehen unter folgendem Link zur Einsicht bereit:
<https://www.lrop-online.de/2020/>.

Die Unterlagen können bis zum 24.01.2022 eingesehen werden.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 31.01.2022. Eine Verlängerung dieser Frist ist ausgeschlossen.

Beim LROP handelt es sich um den Raumordnungsplan für das Landesgebiet von Niedersachsen einschließlich des niedersächsischen Küstenmeeres. Mit dem LROP wird die gesamtäumliche Entwicklung des Landes geregelt, indem Ziele und Grundsätze zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung von Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, von Freiraumnutzungen und -funktionen sowie von technischen Infrastrukturen festgelegt werden. Das LROP besteht aus einer beschreibenden Darstellung in Textform und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500.000 und wird als Verordnung der Landesregierung erlassen.

Die Festlegungen des LROP bilden den Rahmen für eine Konkretisierung auf Ebene der Regionalplanung und der Bauleitplanung. Sie binden vor allem öffentliche Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, sind in manchen Fällen aber auch bei raumbedeutsamen Vorhaben von Personen des Privatrechts zu beachten oder zu berücksichtigen (z.B. bei planfeststellungspflichtigen Vorhaben oder wenn gesetzlich die Einhaltung von Zielen der Raumordnung als Genehmigungsvoraussetzung normiert ist).

Die Änderungen des LROP durch den 2. Entwurf betreffen:

— Abschnitt 3.1.2 „Natur und Landschaft“ (Aktualisierung der Gebietskulisse der Vorranggebiete Biotopverbund),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 3.1.3 „Natura 2000“ (insbesondere Aktualisierung der Gebietskulisse der Vorranggebiete Natura 2000 sowie der Liste der kleinflächigen Gebiete),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 3.1.4 „Entwicklung der Großschutzgebiete“ (neue Festlegungen zur Sicherung des in Entstehung befindlichen UNESCO-Biosphärenreservats Drömling),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— die Einfügung eines neuen Abschnitts 3.1.5 „Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften“ (u. a. mit der Festlegung von Vorranggebieten kulturelles Sachgut),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“ (Festlegung von Grundsätzen zum ökologischen Landbau und zum klimagerechten Waldumbau),

→ Ausbau des ökologischen Landbaus bis zum Ablauf des Jahres 2025 auf mindestens 10 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche und bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf mindestens 15 % der landwirtschaftlich genutzten

Fläche

→ Festlegung von Vorranggebieten Wald

— Abschnitt 3.2.2 „Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung“ (insbesondere Streichung von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Torf, Änderungen der Festlegungen zu Vorranggebieten Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Gips, zugleich Festlegung eines Vorranggebiets Rohstoffsicherung der Rohstoffart Braunkohle, Änderungen an Festlegungen zu obertägigen Anlagen für tief liegende Rohstoffe),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 3.2.4 „Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz“ (Neufestlegung aller Vorranggebiete Trinkwassergewinnung und Präzisierung von deren Sicherungsfunktion),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 4.1.1 „Entwicklung der technischen Infrastruktur, Logistik“ (Überarbeitung der Vorranggebiete Güterverkehrszentrum),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 4.1.2 „Schienenverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr“ (insbesondere Überarbeitung einzelner Vorranggebiete Haupteisenbahnstrecke und Vorranggebiete sonstige Eisenbahnstrecke),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— Abschnitt 4.1.4 „Schifffahrt, Häfen“ (insbesondere Anpassung des Vorranggebiets Schifffahrt im Küstenmeer und in den Flussästuaren von Ems, Weser, Hunte und Elbe, am Elisabethfehnkanal und Leda sowie im Weserverlauf bzw. an den Schleusenkanälen Drakenburg und Langwedel),

→ Keine Betroffenheit für die Stadt Varel

— die Neufassung des LROP-Abschnitts 4.2 „Erneuerbare Energieversorgung und Energieinfrastruktur“ mit Gliederung in die Abschnitte

- „Erneuerbare Energieerzeugung“ (mit Festlegungen zur Windenergie an Land und im Küstenmeer sowie zu anderen erneuerbaren Energien, insbesondere der Photovoltaik) sowie
- „Energieinfrastruktur“ (insbesondere mit Festlegungen zu Gas-, Hoch- und Höchstspannungsleitungen bzw. zum Netzausbau, zu großtechnischen Energieanlagen zur Energieerzeugung, -umwandlung und -speicherung, zu Gas und Kavernen sowie zu Offshore-Netzanbindungen).

→ grundsätzliche Betroffenheit für die Stadt Varel

— Ferner werden in Anlage 3 der LROP-VO Vorgaben für Darstellungen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen angepasst (Planzeichen).

Die Stadt Varel ist konkret von den veränderten Inhalten des Landesraumordnungsprogramms nur in einzelnen Punkten betroffen. Insbesondere besteht eine Betroffenheit durch den Abschnitt 4.2.1.

Stellungnahme der Stadt Varel

Die Stadt Varel nimmt die geplanten Änderungen im Landesraumordnungsprogramm (LROP) zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung:

1. Die Festlegungen zur Inanspruchnahme von Wald für die Windenergienutzung, Abschnitt 4.2.1 02 Satz 6 bis 8, werden abgelehnt.

Begründung:

Bezüglich der Änderung des LROP - Windnutzung im Wald - wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Varel mit einem Anteil von rd. 10% eine waldarme Kommune ist. Der Wald ist wegen seiner zahlreichen Funktionen als Naturraum und avifaunistischer Lebensraum, Landschaftsbild, Erholungs-ort, Holzproduktionsstätte sowie elementarer natürlicher CO₂-Speicher zu erhalten.

Daher sollte die Grundsatz-Festsetzung, dass Wald für eine windenergetische Nutzung in Anspruch genommen werden kann, maximal als Ausnahme für waldreiche Gebiete und nicht für das gesamte Land Niedersachsen festgesetzt werden.

Aus den o.g. Gründen sollte aber auch bei waldreichen Landkreisen bedacht werden, dass Zuwegungen für Windenergieanlagen in Waldteilen gebündelt werden, um unter Klimaschutzaspekten die Flächenversiegelung, die Vernichtung von CO₂-Speicher und den Eingriff in die Natur möglichst gering zu halten (Konzentration von mehreren Anlagen, keine Einzelanlagen in Wald).

2. Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden. Im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. Dies wird von der Stadt Varel grundsätzlich begrüßt.
3. Die Festlegung, dass Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft für Agrar-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen (Abschnitt 4.2.1 03 Satz 5 bis 6) wird abgelehnt.

Begründung:

Für den Bereich Photovoltaik können bestehende Industrie-, Gewerbedachflächen und Hausdächer oder bereits versiegelte Flächen und Lärmschutzwände für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden. Dieses Potenzial wird bis heute nur unzureichend genutzt. Das Institut für Solarenergieforschung Hameln (ISFH) kommt auf ein Dachflächenpotenzial von ca. 90 GW. Entsprechend Abschnitt 4.2.1 03 Satz 1 sollen bis 2040 eine Leistung von 65 GW aus solarer Strahlungsenergie installiert sein. Landwirtschaftliche Flächen in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sollten nach wie vor im LROP von dieser Nutzung ohne Ausnahme ausgenommen bleiben. Hinzu kommt die negative Wirkung einer zusätzlichen Versiegelung bei Nutzung von Freiflächen, dieses würde im Übrigen im Widerspruch zur Festlegung der Reduzierung von Neuversiegelungen stehen.

4. Die Zulassung von Agrar-Photovoltaikanlagen (Abschnitt 4.2.1 03) wird abgelehnt.

Begründung:

Für den Bereich Photovoltaik können bestehende Industrie-, Gewerbedachflächen und Hausdächer oder bereits versiegelte Flächen und Lärmschutzwände für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden. Das ermittelte Dachflächenpotenzial von ca. 90 GW Leistung ist hierfür ausreichend (siehe oben).

Hinzu kommt die negative Wirkung einer zusätzlichen Versiegelung bei Nutzung von Freiflächen, dieses würde im Übrigen im Widerspruch zur festgelegten Reduzierung von Neuversiegelungen stehen.

Unter dem Gesichtspunkt des stetigen Rückgangs von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem dadurch immer stärkeren Druck auf intensivere Nutzung der verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen ist eine weitere Einschränkung der Nutzbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen kontraproduktiv und führt zu einer zunehmenden Verschlechterung unserer Ökosysteme.

Aufgeständerte Photovoltaikanlagen führen zu einer massiven Landschaftsbildzerstörung, insbesondere in der norddeutschen Tiefebene, dies wird kategorisch abgelehnt.

Stattdessen sollte eine stärkere Nutzung von Gebäuden u. ä. für Photovoltaik (siehe oben) erreicht werden. Hier kann u.U. eine stärkere finanzielle Unterstützung hilfreich sein.

Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise werden nicht geäußert.

Herr Meyer stellt die Sachlage sowie die Beschlussvorschläge anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Ratsfrau Ender spricht sich dafür aus, dass die Stadt Varel das Thema Agrar-Photovoltaikanlagen nicht ablehnt, um bei künftigen technologisch möglichen Änderungen weiter offen entscheiden zu können.

Ratsherr Dr. Boos schlägt vor, den Punkt 4 (generelle Ablehnung von Agrar-Photovoltaikanlagen) zu streichen. Er spricht sich aber dafür aus, dass die Verwaltung ein entsprechendes Steuerungskonzept erarbeitet.

Von Ratsherrn Neugebauer wird die Streichung des Punktes 3 (Ablehnung der Festlegung von Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft für Agrar-Photovoltaikanlagen) vorgeschlagen.

Ratsfrau Busch spricht sich dafür aus, dass die Stellungnahme, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, beschlossen wird.

Herr Biebricher schlägt vor, die Agrar-Photovoltaikanlagen nicht grundsätzlich abzulehnen, aber der Verwaltung den Auftrag zu erteilen, ein Standortkonzept aufstellen zu lassen, um künftige Anträge besser beurteilen zu können.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher lässt dann vorbereitend über folgende Vorschläge abstimmen:

1. „Die Festlegungen zur Inanspruchnahme von Wald für die Windenergienutzung, Abschnitt 4.2.1 02 Satz 6 bis 8, werden abgelehnt.“

dafür: 11 Stimmen.

2. „Die Festlegung, dass Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft für Agrar-

Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen (Abschnitt 4.2.1 03 Satz 4 bis 6) wird abgelehnt.“

dafür: 0 Stimmen / dagegen: 11 Stimmen.

3. „Die Zulassung von Agrar-Photovoltaikanlagen (Abschnitt 4.2.1 03) wird abgelehnt.“

dafür: 0 Stimmen / dagegen: 11 Stimmen.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher verliest einen Antrag der Gruppe SPD/CDU des Rates der Stadt Varel vom 10.01.2021. Der Antrag mit Anlage ist dem Protokoll beigelegt.

Dieser Antrag wird auf Wunsch des Rats Herrn Neugebauer in die Fraktionen verwiesen und soll dort kurzfristig beraten werden. Über den Antrag soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 01.02.2022 beraten und beschlossen werden.

1. Beschluss:

Folgende Stellungnahme der Stadt Varel zum 2. Entwurf der Änderung des Landesraumordnungsprogramms (Stand Dezember 2021) wird zum Beschluss erhoben:

1. Die Festlegungen zur Inanspruchnahme von Wald für die Windenergienutzung, Abschnitt 4.2.1 02 Satz 6 bis 8, werden abgelehnt.

Begründung:

Bezüglich der Änderung des LROP - Windnutzung im Wald - wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Varel mit einem Anteil von rd. 10% eine waldarme Kommune ist. Der Wald ist wegen seiner zahlreichen Funktionen als Naturraum und avifaunistischer Lebensraum, Landschaftsbild, Erholungsort, Holzproduktionsstätte sowie elementarer natürlicher CO₂-Speicher zu erhalten. Daher sollte die Grundsatz-Festsetzung, dass Wald für eine windenergetische Nutzung in Anspruch genommen werden kann, maximal als Ausnahme für waldreiche Gebiete und nicht für das gesamte Land Niedersachsen festgesetzt werden.

Aus den o.g. Gründen sollte aber auch bei waldreichen Landkreisen bedacht werden, dass Zuwegungen für Windenergieanlagen in Waldteilen gebündelt werden, um unter Klimaschutzaspekten die Flächenversiegelung, die Vernichtung von CO₂-Speicher und den Eingriff in die Natur möglichst gering zu halten (Konzentration von mehreren Anlagen, keine Einzelanlagen in Wald).

2. Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden. Im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. Dies wird von der Stadt Varel grundsätzlich be-

grüßt.

Die Verwaltung wird beauftragt diese Stellungnahme dem Land Niedersachsen zuzuleiten.

Einstimmiger Beschluss

2. Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Stadtgebiet Varel aufstellen zu lassen.

Einstimmiger Beschluss

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.1.1 Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Rallenbüschen, Dangaster Str. 96, Flurstücke 62/10, 62/6, 62/8 und 60/11 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant eine 8 x 12 m große Überdachung einer vorhandenen Terrasse.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor; es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.1.2 Antrag auf Nutzungsänderung und Einbau von zwei Hotelzimmern in Dangastermoor, Zum Jadebusen 164, Flurstück 130/5 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau eines vorhandenen Frühstücksraumes zu zwei weiteren Gästezimmern.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.1.3 Antrag auf Genehmigung eines Wintergartens in Varel, Jürgensstr. 4, Flurstück 156 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller beantragt die Genehmigung eines ca. 47 qm großen Wintergartens auf dem Grundstück.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.1.4 Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses in Obenstrohe, Theodor-Storm-Str. 8, Flurstück 148/13 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant den Einbau einer 5,58 m breiten Dachgaube in sein Haus.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.2.1 Antrag auf Neubau einer Mistplatte, einer Remise und eines Offenstalls in Büppel, Oldenburger Str. 94, Flurstücke 11/5 und 11/7 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Mistplatte, einer Remise und eines Offenstalles für einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, entsprechende Genehmigungen zu erteilen.

8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung von zwei Ferienwohnungen zu einem Einfamilienhaus sowie Anbau eines Wintergartens in Moorhausen, Hullenwiesenstr. 9 B, Flurstück 59/1 der Flur 6, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller beantragt die Umnutzung eines ehemaligen Feriengebäudes einer Landwirtschaft zu einem Wohnhaus sowie um Erweiterung des Gebäudes um einen Wintergarten.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB

8.3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Einfamilienhauses in Obenstrohe, Mühlenteichstr. 64, Flurstück 140/7 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Die Antragsteller planen die Errichtung eines 8,34 m hohen Einfamilienhauses auf dem Grundstück. Der gültige Bebauungsplan sieht eine Firsthöhe von 8,50 m fest; Bezugspunkt ist die Mühlenteichstraße. Da diese Straße jedoch ca. 1m tiefer als das Grundstück liegt, ist die geplante Höhe des geplanten Hauses nicht realisierbar.

Die Verwaltung stellt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36, 1. Änderung, vor. Es ist beabsichtigt, die beantragte Befreiung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)