

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Montag, 14.03.2022, 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 Dr. Susanne Engstler Axel Neugebauer Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Hergen Eilers Karl-Heinz Funke
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Sören Krieghoff Regina Mattern-Karth
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Harald Kaminski Helen Meins Detlef Meyer
Gäste:	Dr. Helmut Gramann, Büro Boner und Partn. Kai Greiner, BauBeCon GmbH Jürgen Rahmel, Nationalparkverwaltung Stefan Scheper, Architekten Sosath+Scheper Hartmut Seetzen, Kreislandvolkverband Peter Südbeck, Nationalparkverwaltung Thomas Weinert, Planungsbüro Weinert

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 22.02.2022
- 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 Vorstellung des Sachstandes im Sanierungsgebiet "Varel Friesland Kaserne" durch
 den Sanierungsträger "BauBeCon"
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Errichtung einer Taxi-Zentrale mit Werkstatt in Varel, Am Bahnhof 1 A,
 Flurstück 43/41 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt
 Vorlage: 058/2022
- 8.2.2 Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle sowie eines PKW-Einstellplatzes in Winkels-
 heide, Wilhelmshavener Straße (gegenüber von Nr. 1 A), Flurstück 129/5 der Flur
 18, Gemarkung Varel-Land
 Vorlage: 061/2022
- 8.2.3 Antrag auf Anbau eines Wintergartens in Langendamm, Torhegenhausstraße 28 A,
 Flurstück 239/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land
 Vorlage: 064/2022
- 8.2.4 Antrag auf Neubau einer Garagenanlage mit einer Dachterrasse in Varel, Schloß-
 platz 4, Flurstücke 257 und 261 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt
 Vorlage: 066/2022
- 8.2.5 Antrag auf Errichtung eines Sommergartens in Varel, Oltmannsstraße 41, Flurstück
 95/4 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt
 Vorlage: 063/2022
- 8.2.6 Antrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus in Varel, Oltmannsstraße 31, Flurstück 87
 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt
 Vorlage: 067/2022
- 8.2.7 Antrag auf Aufstockung eines Einfamilienhausanbaus in Büppel, Am Tannenkamp
 16, Flurstück 73/10 der Flur 14, Gemarkung Varel-Land
 Vorlage: 068/2022
- 8.2.8 Antrag auf Ausbau eines Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Seitengiebels
 und einer Dachgaube in Langendamm, Hellkamp 3, Flurstück 262/2 der Flur 15,
 Gemarkung Varel-Land
 Vorlage: 069/2022
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Erweiterung einer Lager- und Logistikfläche in Jeringhave, Jeringhaver
 Gast 5, Flurstücke 179/8 und 179/9 der Flur 21, Gemarkung Varel-Land
 Vorlage: 065/2022
- 8.4 Begrüßung der neuen Stadtplanerin

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 im öffentlichen Teil um die Tagesordnungspunkte 8.2.3 bis 8.2.8 und 8.3.1 ergänzt. Im nichtöffentlichen Teil wird die Tagesordnung einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 4.5 und 4.6 ergänzt.

3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 22.02.2022**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 22.02.2022 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 Kein Tagesordnungspunkt**

7 **Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

8 **Zur Kenntnisnahme**

8.1 **Vorstellung des Sachstandes im Sanierungsgebiet "Varel Friesland Kaserne" durch den Sanierungsträger "BauBeCon"**

Herr Greiner, Sanierungsträger BauBeCon, stellt den aktuellen Sachstand im Sanierungsgebiet „Varel Friesland Kaserne“ anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Herr Greiner erläutert, dass in diesem Jahr Fördermittel in Höhe von insgesamt 780.000,00 € genutzt werden müssen; ansonsten verfallen diese Mittel. Auf Nachfragen sagt Herr Greiner, dass Neubauten, wie z.B. ein Rathaus, ein Feuerwehrgerätehaus oder ein Kindergarten nicht mehr gefördert werden.

Bürgermeister Wagner führt dazu aus, dass in diesem Sanierungsgebiet bereits viele Projekte verwirklicht wurden und jetzt nur noch Restflächen zur Verfügung stehen.

Auch die Fa. Wilser sowie der Stadtbetrieb würden sich gerne erweitern und dafür Flächen des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes übernehmen.

Auf Anfrage führt Herr Freitag aus, dass ein Bedarf an Gewerbeflächen, auch für Kleingewerbebetrieb, vorhanden ist; eine genaue Aufstellung hierüber existiert jedoch nicht.

Herr Greiner weist darauf hin, dass kurzfristig weitere Maßnahmen auf den Weg gebracht werden müssen, um die entsprechenden Fördermittel akquirieren zu können; diese Mittel würden ansonsten komplett verfallen.

Herr Biebricher schlägt vor, dieses Thema in den Fraktionen zu beraten.

Alle Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag zu.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Antrag auf Errichtung einer Taxi-Zentrale mit Werkstatt in Varel, Am Bahnhof 1 A, Flurstück 43/41 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Taxi-Zentrale mit angeschlossener Betriebswerkstatt auf dem Grundstück.

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

8.2.2 Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle sowie eines PKW-Einstellplatzes in Winkelsheide, Wilhelmshavener Straße (gegenüber von Nr. 1 A), Flurstück 129/5 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lagerhalle auf dem o.g. Grundstück.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt; die beantragte Genehmigung soll erteilt werden.

8.2.3 Antrag auf Anbau eines Wintergartens in Langendamm, Torhegenhausstraße 28 A, Flurstück 239/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant den Anbau eines Wintergartens an ein vorhandenes Wohnhaus.

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

8.2.4 Antrag auf Neubau einer Garagenanlage mit einer Dachterrasse in Varel, Schloßplatz 4, Flurstücke 257 und 261 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Garagenanlage mit 3 Garagen sowie einer Dachterrasse.

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

8.2.5 Antrag auf Errichtung eines Sommergartens in Varel, Oltmannsstraße 41, Flurstück 95/4 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant den Anbau eines Sommergartens an ein vorhandenes Wohnhaus.

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

8.2.6 Antrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus in Varel, Oltmannsstraße 31, Flurstück 87 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Gebäude zwecks Unterbringung eines Wohnzimmers.

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

8.2.7 Antrag auf Aufstockung eines Einfamilienhausanbaus in Büppel, Am Tankenkamp 16, Flurstück 73/10 der Flur 14, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Aufstockung eines Flachdachanbaus an seinem Einfamilienhaus.

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

8.2.8 Antrag auf Ausbau eines Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Seitengiebels und einer Dachgaube in Langendamm, Hellkamp 3, Flurstück 262/2 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Die Antragsteller planen den Ausbau des vorhandenen Dachgeschosses sowie den Einbau einer Gaube und eines Seitengiebels an ihrem Einfamilienhaus.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, die erforderlichen Genehmigungen zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.3.1 Antrag auf Erweiterung einer Lager- und Logistikfläche in Jeringhave, Jeringhaver Gast 5, Flurstücke 179/8 und 179/9 der Flur 21, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Erweiterung bzw. Erneuerung der Kommissionieranlage. Hierzu soll ein Anbau errichtet werden, dessen Höhe der Höhe der vorhandenen Halle entspricht.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor; die Bauvoranfrage soll positiv beschieden werden.

8.4 Begrüßung der neuen Stadtplanerin

Frau Meins ist seit dem 01.03.2022 als Stadtplanerin bei der Stadt Varel tätig und stellt sich kurz vor.

Herr Biebricher begrüßt Frau Meins im Namen aller Ausschussmitglieder.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)