

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 05.07.2022, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

|                                |                                                                                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausschussvorsitzender:         | Sascha Biebricher bis TOP 6.2                                                                               |
| stellv. Ausschussvorsitzender: | Georg Ralle ab TOP 6.3                                                                                      |
| Ausschussmitglieder:           | Dr. Hanspeter Boos<br>Uwe Brennecke<br>Anja Ender<br>Axel Neugebauer<br>Stefan Schäfer<br>Gesche Wittkowski |
| stellv. Ausschussmitglieder:   | Klaus Ahlers<br>Dirk Brumund<br>Johannes Klawon<br>Raimund Recksiedler                                      |
| Ratsmitglieder:                | Sören Krieghoff<br>Ralf Rohde                                                                               |
| Bürgermeister:                 | Gerd-Christian Wagner                                                                                       |
| von der Verwaltung:            | Olaf Freitag<br>Tim Hinrichs<br>Harald Kaminski<br>Helen Meins<br>Detlef Meyer                              |
| Gäste:                         | Dennis Ligthart                                                                                             |

## 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 14.06.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag der Gruppe ZUKUNFT VAREL / Klare Kante zur Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen in der Stadt Varel  
Vorlage: 199/2022

- 6.2 Antrag der Gruppe SPD / CDU auf fossilfreie Wärmenutzung in Neubauten für Wohnnutzung  
Vorlage: 198/2022
- 6.3 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Varel, Karl-Nieraad-Straße (ehemals Hubschrauberlandeplatz); hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 192/2022
- 6.4 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Moorhausen, Hullenwiesenstr. 7; hier Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 193/2022
- 6.5 Antrag der SPD-Fraktion auf Verbesserung der Radverkehrssituation in der Mühlenstraße (K 109)  
Vorlage: 212/2022
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
- 8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Erweiterung einer Halle in Winkelsheide, Emil-Heeder-Str. 20, Flurstück 102/11 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 196/2022
- 8.1.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Büppel, Sonnenau 25, Flurstücke 60/20 und 60/36 der Flur 13, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 201/2022
- 8.1.3 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Nebengebäuden in Büppel, Moorweg 22, Flurstück 41 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 202/2022
- 8.1.4 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Doppelhauses in Varel, Alter Warf 8, Flurstück 34 der Flur 2, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 203/2022
- 8.1.5 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Hundezwingers in Langendamm, Zum Jadebusen 51 A, Flurstück 1/20 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 213/2022
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Neubau einer Übergangsbrücke in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/21 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 195/2022
- 8.2.2 Antrag auf Rückbau und Neuerrichtung einer Lagerhalle in Borgstede, Bockhorner Str. 22, Flurstück 105/4 der Flur 6, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 208/2022
- 8.2.3 Antrag auf Errichtung einer Dachterrasse und Trainingsfläche in Varel, Obernstr. 8, Flurstück 144/5 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 209/2022

- 8.2.4 Antrag auf Errichtung eines Sommergartens in Winkelsheide, Höntjebarg 36, Flurstück 31/8 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 210/2022
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Errichtung eines Funkmastes in Streek, Jaderberger Str. 40, Flurstück 75/2 der Flur 40, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 197/2022
- 8.3.2 Antrag auf Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu Wohnzwecken in Hohelucht, Hoheluchter Str. 20 A, Flurstück 320 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 204/2022
- 8.3.3 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Kanu-Unterstandes in Varel, Am Hafen (nach Nr. 30), Flurstück 93/41 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 205/2022
- 8.3.4 Antrag auf Erweiterung von Silageplatten in Seghorn, Brunner Str. 3, Flurstücke 15/1 und 18/1 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 206/2022
- 8.3.5 Antrag auf Errichtung einer mobilen Wasserrettungsstation in Dangast, Sielstraße (Hafen), Flurstück 224 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 207/2022
- 8.3.6 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Schweinestalls zu einem Wohnhaus in Altjührden, Wiefelsteder Str. 207, Flurstück 122/1 der Flur 30, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 211/2022
- 8.4 Umrüstung der Beleuchtung an der Bgm.-Heidenreich-Straße

## **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 6.5, 8.1.2 bis 8.1.5, 8.2.2 bis 8.2.4 und 8.3.2 bis 8.3.6 ergänzt.

### **3      Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.06.2022**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.06.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **4      Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin bezieht sich auf den TOP 8.3.2 und möchte ebenfalls auf ihrem Grundstück umbauen. Herr Biebricher bittet die Bürgerin, sich mit dem Bauamt direkt in Verbindung zu setzen.

Zu dem Antrag auf fossilfreie Wärmenutzung von Neubauten für Wohnnutzung fragt ein Bürger, ob auch sogenanntes „Öko-Gas“ zulässig wäre.

Außerdem weist der Bürger auf eine Bestimmung in der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Varel, den Verwaltungsausschuss und die Ausschüsse hin, nach der jedes Ausschussmitglied grundsätzlich zu einem Beratungsgegenstand nur einmal sprechen darf.

Der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher erklärt dazu, dass eine Diskussion in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung für Planung und Umweltschutz bisher immer gewollt war.

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

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

#### **6.1      Antrag der Gruppe ZUKUNFT VAREL / Klare Kante zur Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen in der Stadt Varel**

Die Gruppe Zukunft Varel / Klare Kante hat den Antrag gestellt, dass statt die neuen Bauherren und -herrinnen zwingend zu einer Photovoltaik- oder einer Solarthermieranlage zu verpflichten, der Rat der Stadt weiterhin auf deren Eigenverantwortung setzt.

Als Begründung wird angeführt, dass mit dem von Minister Habeck präsentierten "Osterpaket" unter anderem eine Solar- und Windkraft-Offensive mit deutlich verbesserter Förderung für Solardächer geplant ist. In die gleiche Kerbe schlägt die Landesregierung, die sich am 8. März auf eine Photovoltaikpflicht auf Neubauten (auch Wohnhäuser) ab 2025 geeinigt hat, die ebenfalls bezuschusst werden soll. Und ab dem kommenden Jahr wird es zunehmend EWE-Standard sein, Neubaugebiete nicht mehr mit Gasanschlüssen zu versorgen.

Im Rahmen einer nachhaltigen und klimaschutzorientierten Stadtentwicklung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 01.02.2022 eine mögliche Solarfestsetzung vorgestellt. Nach §9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB kann eine Solarfestsetzung aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. Für jeden Bebauungsplan erfolgt eine Abwägung bezüglich einer Solarfestsetzung.

Städtebauliche Gründe für eine Solarfestsetzung sind:

- Nutzung erneuerbarer Energien (§1 (6) Nr. 7 f BauGB),
- Sonstige städtebauliche Planung (z. B. Klimaschutz-konzept) (§1 (6) Nr. 11 BauGB),
- Örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit (§1 (6) Nr. 8e BauGB),
- Lokale Wertschöpfung (§1 (6) Nr. 8 a und c BauGB),
- Schadstofffreie Stromproduktion –Luftreinhaltung (§1 (6) Nr. 7 a und e BauGB),
- Klimaschutz (§§1 (5), 1a (5) BauGB).

Zu den städtebaulichen Gründen der Solarfestsetzung  
Die Solarfestsetzung dient:

- der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB)

Die Stadt Varel setzt in dem vorliegenden Bebauungsplan ... auch aus Gründen des Klimaschutzes im Sinne des Entgegenwirkens gegen den Klimawandel fest, dass die verfügbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude zu mindestens 30 % mit PV-Anlagen ausgestattet werden müssen. Durch die Nutzung Erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude, können CO<sub>2</sub>-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat. Je kW<sub>peak</sub> installierter Solarleistung (entspricht ca. 6-8 m<sup>2</sup> PV-Modulfläche) ist von 900 kWh Solarstrom pro Jahr auszugehen. Bei einem CO<sub>2</sub> Wert von Strom von 0,366 kg (Bundesmix 2020, Gemis Daten) und 0,050 kg (Solarstrom) je kWh ergibt sich je kW<sub>peak</sub> eine jährliche Einsparung von 285 kg CO<sub>2</sub>/a. Die Festsetzung ist daher ein Beitrag zum Klimaschutz.

- erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbstständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind (30 % der nutzbaren Dachfläche). Die Solarenergienutzung erfolgt durch die Festsetzung daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Haushalte mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie genutzt werden kann. (Begründung erfolgt im jeweiligen Einzelfall (B-Plan))

Weitere städtebauliche Gründe für eine Solarfestsetzung in der Stadt Varel sind:

- Von der Gemeinde beschlossene sonstige städtebauliche Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Stadt Varel stellt zurzeit ein Klimaschutzkonzept auf, in dem sie das Ziel formuliert, die CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Energieversorgung (vgl. Sektor 1 Klima-

schutzgesetz) im Stadtgebiet deutlich zu reduzieren und Energie dezentral und erneuerbar zu erzeugen. Zur Zielerreichung sollen schwerpunktmäßig dezentral erzeugte erneuerbare Energien genutzt werden.

Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen bzw. Solarthermie im Baugebiet ist eine Maßnahme zur Erreichung der formulierten Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Klimaschutzkonzept der Stadt Varel zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, zur Verbesserung der Luftqualität innerhalb der Kommune und zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzzielen geleistet.

- Örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)  
Mit der Bebauung des ... ha großen Baugebietes mit etwa ... Wohneinheiten wird für die Versorgung der zu errichtenden Gebäude ein zusätzlicher Energiebedarf (Strom und Wärme) ausgelöst. Hierdurch steigt der Energiebedarf innerhalb der Stadt Varel.  
Mit der Festsetzung der Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert.  
Die dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen erhöht die Resilienz gegenüber Energieimporten. Werden zusätzlich Speicher installiert, die für eine Notstromversorgung ausgelegt sind, können diese bei einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur die Energieversorgung sichern.  
Die lokale Energieversorgung wird durch die Ersetzung endlicher unerschöpfliche erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Festsetzung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Die Festsetzung fügt sich in das Energiefachrecht ein und erfüllt ihren Auftrag für die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien.
- Lokale Wertschöpfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB)  
Die nach städtebaulichen Gesichtspunkten der verstärkten Nutzung der Solarenergie ausgerichtete Bauleitplanung im Plangebiet schafft Rahmenbedingungen, die sich grundsätzlich positiv auf die lokale Wertschöpfung auswirken. Dabei werden nicht einzelne lokale Wirtschaftsunternehmen spezifisch gefördert, sondern zulässigerweise Marktstrukturen geschaffen, die die Bedingungen für lokale Wertschöpfung und Beschäftigung verbessern (Longo, Klimaschutz im Städtebaurecht, DÖV 2018, S. 107, 113 f.). Die Installation trägt dazu bei, den Anteil der örtlich produzierten Energie zu erhöhen, wodurch die Einfuhr von Energie verringert wird. Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien wird lokale Wertschöpfung aufgebaut (siehe dazu die Studie GWS/DIW/DLR/Prognos/ZSW (Hrsg.), Beschäftigung durch erneuerbare Energien in Deutschland: Ausbau und Betrieb heute und morgen, Berlin 2015, Internet: [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/beschaeftigung-durch-erneuerbare-energien-in-deutschland.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/beschaeftigung-durch-erneuerbare-energien-in-deutschland.pdf?__blob=publicationFile&v=6) (letzter Abruf: 02.02.2022).
- Schadstofffreie Stromproduktion – Luftreinhaltung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)  
Die Photovoltaik bietet gerade auf den neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei

der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO<sub>2</sub> noch andere Luftschadstoff-Emissionen. PV-Anlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit PV-Anlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen.

#### Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

In Niedersachsen ist bei derzeit üblichen PV-Dachanlagen mit einem Ertrag von ca. 900 Kilowattstunden Strom (kWh) pro kW<sub>peak</sub> installierter Leistung zu rechnen. Für 1 kW<sub>peak</sub> wird eine Dachfläche von rund 6-8 m<sup>2</sup> benötigt.

#### Bsp. PV-Anlage ohne Speicher

Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für PV-Technik, den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. entfallende/reduzierte EEG-Umlage) ist derzeit die Eigenversorgung mit Photovoltaik vom eigenen Dach für Privatpersonen mit Kosten in Höhe von ca. 10 bis 12 ct/kWh zu erzeugen (ohne Speicherlösung, Anlagenbetrieb 20 Jahre). Der selbst erzeugte Strom ist damit rund 60 % günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter (Kosten derzeit (2021) ca. 30 ct/kWh).

Benötigte Kollektorfläche EFH: ca. 40 m<sup>2</sup>

#### Bsp. PV-Anlage mit Speicher

Bei der Eigenversorgung mit Photovoltaik inklusive Speicherlösung (Anlagenbetrieb 20 Jahre) entstehen der Privatperson Kosten in Höhe von ca. 20 ct/kWh. Der selbst erzeugte Strom ist damit rund 30 % günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter (Kosten derzeit (2021) ca. 30 ct/kWh).

#### Bsp. PV-Anlage mit Speicher und Wallbox

Bei der Eigenversorgung mit Photovoltaik inklusive Speicherlösung und Wallbox (Anlagenbetrieb 20 Jahre) entstehen der Privatperson Kosten in Höhe von ca. 20 ct/kWh. Der selbst erzeugte Strom ist damit insgesamt rund 50 % günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter (Kosten derzeit (2021) ca. 30 ct/kWh (35 % Anteil) bzw. 50 ct/kWh bis zu 65 % Anteil).

Damit rechnet sich bei einem teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten Einspeisevergütung über 20 Jahre, sowie bei komplettem Eigenverbrauch mit Speicher mit oder ohne Wallbox, die Installation einer PV-Anlage für die Bauleute i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt.

Die Wirtschaftlichkeit hat sich in der Zwischenzeit noch weiter gesteigert, da der Strompreis der Energieversorger mittlerweile mehr als 40 ct/kWh beträgt (Stand: Ende Juni 2022).

Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage über viele Jahre für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt. Es kann von einem Anlagenbetrieb von 25 Jahren ausgegangen werden. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baug Gebiet auch wirtschaftlich zumutbar.

Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

#### Beachtung des Energiefachrechts

Die Solarfestsetzung fügt sich in den Rahmen des Energiefachrechts ein und erfüllt zugleich deren gesetzliche Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien (§ 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021), wonach die leitungsgebundene Stromversorgung zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen soll (§ 1 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)). Zugleich gewährleistet sie durch die Vorgabe der Photovoltaik und die Möglichkeit der ersatzweisen Erfüllung durch Solarwärme die Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Wärmeenergieträger nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, in Kraft seit 01.11.2020).

Die Festsetzung regelt eine Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht. Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Direktversorgung der Nutzer der Gebäude oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung oder in einer Kombination dieser Optionen einzusetzen. Die Grundstückseigentümer und Nutzer der Gebäude verfügen über alle Rechte und Pflichten nach dem EnWG, insbesondere verfügen sie über einen Stromnetzanschluss und sind frei in der Wahl ihres Vertragspartners zum Strombezug, z.B. durch den Grundversorger oder ein anderes Unternehmen auf dem Strommarkt. Sie werden nicht dazu verpflichtet, ihren Strombedarf anteilig oder ausschließlich durch Solarstrom zu decken. Denn sie sind frei in der Wahl, ob und wie sie die Eigenversorgung aus der Solarstromanlage gestalten und ggf. mit einem Speicher optimieren. Sie verfügen über alle Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb der Regelungen des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Sie können die Solarpflicht auch durch Dritte erfüllen. Für die Pflichterfüllung ist nur von Bedeutung, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Solaranlage installiert und die Solarenergie dauerhaft genutzt wird. Sollte der Grundstückseigentümer die Verpflichtung Dritten überlassen, bleibt er dennoch der Verpflichtete. Er sollte die zuverlässige Nutzung der Solarenergie mit dem Dritten daher vertraglich und ggf. dinglich absichern.

Die niedersächsische Landesregierung hat sich auf die Eckpunkte für eine Novelle des Klimagesetzes verständigt. Ab 2025 müssen auf allen Dächern von Neubauten Photovoltaikanlagen installiert werden – auch auf Wohnhäusern. Für Sanierungen sieht der Gesetzentwurf keine Solarpflicht vor.

Die im obigen Antrag genannte staatliche Förderung wurde von der Bundesregierung mit Gesetzentwurf vom 02.05.2022 eingebracht. Danach wird nur die Volleinspeisung zusätzlich gefördert. Bei einer Volleinspeisung wird eine um 6,87 Cent, auf 13,80 Cent, erhöhte Vergütung gezahlt.

Dachphotovoltaikanlagen stellen seit mehr als 20 Jahren eine ausgereifte Technik dar. Dennoch wurden im Stadtgebiet Varel bisher nur 11,96 MW installiert, das entspricht 3,5 % des Dachflächenpotenzials im Stadtgebiet.

Ratsherr Neugebauer erläutert den Antrag und weist auch darauf hin, dass Sanktionen bei Nichteinhaltung der Photovoltaik-Pflicht wohl kaum durchgeführt werden können.

Es sollte keine Festsetzung von Pflichten erfolgen, sondern auf die Eigenverantwortlichkeit vertraut werden.

Herr Dr. Boos weist darauf hin, dass der Bau eines Einfamilienhauses eine zusätzliche Belastung von 100 t Co2 bedeutet.

Herr Biebricher ist der Meinung, dass Photovoltaikanlagen besser auf Dachflächen errichtet werden sollten, um damit große Freiflächenanlagen in der freien Natur zu vermeiden.



**Beschluss:**

Die Stadt Varel fasst folgenden Grundsatzbeschluss:  
im Rahmen der Bauleitplanung soll es zukünftig keine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen in der Stadt Varel geben.

**Mehrheitlicher Beschluss dagegen**

**Ja: 3 Nein: 8**

## **6.2 Antrag der Gruppe SPD / CDU auf fossilfreie Wärmenutzung in Neubauten für Wohnnutzung**

Die Gruppe SPD/CDU hat den Antrag auf fossilfreie Wärmeversorgung in Neubauten für Wohnnutzung gestellt (siehe Anlage). Hintergrund bildet das gesetzlich verankerte Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045.

Als Begründung wird angeführt, dass der Wärmebedarf von Neubauten selbst bei Anwendung der Mindeststandards nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) so gering ist, dass eine Wärmeversorgung mit niedrigen Temperaturen auf Basis von Umweltwärme ausreichend ist. Die Anwendung Erneuerbarer Energien wie z.B. Solarenergie, Erdwärme oder anderer Wärmequellen ist Stand der Technik.

Nicht alles, was aus klimapolitischen oder sonstigen Gründen sinnvoll oder möglicherweise auch städtebaulich gerechtfertigt ist, kann Gegenstand von Festsetzungen in einem Bebauungsplan sein. Auch soweit es um den Ausschluss fossiler Brennstoffe geht, ist daher der grundsätzlich abschließende Festsetzungskatalog in § 9 BauGB zu beachten. Danach können nur solche Festsetzungen getroffen werden, für die sich in diesem Katalog eine ausreichende Grundlage findet. Ansonsten sind die betreffende Festsetzung und damit zumeist auch der Bebauungsplan insgesamt unwirksam.

Ein pauschaler Beschluss für Festsetzungen in Bebauungsplänen ist somit nicht rechtskonform. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB kommen nur für Gebiete einer Gemeinde in Betracht, also regelmäßig nicht für die Gemeinde insgesamt. Diese rechtliche Maßgabe ist für eine planaufstellende Gemeinde bindend und rechtfertigt daher, auch nicht etwa unter Verweis auf den Gleichheitsgrundsatz, eine undifferenziert einheitliche Regelung. So sind unterschiedliche Baugebietsarten, ggf. auch unter Berücksichtigung weiterer Ausschluss- und Gliederungsfestsetzungen, eigenständig zu behandeln. Hinzu kommen unterschiedliche Vorbelastungssituationen, unterschiedliche örtliche Gegebenheiten, Ersatzversorgungsmöglichkeiten, Kostenaspekte u.ä. Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist stets die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses maßgeblich (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bezogen auf diesen Zeitpunkt muss daher eine die konkrete Planung betreffende Abwägung stattfinden, bei der die unterschiedlichen Belange bezogen auf eben dieses Plangebiet gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden müssen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Gewichtung einzelner Belange im Vergleich zu anderen Belangen kann dabei von Planungsfall zu Planungsfall unterschiedlich ausfallen.

Zu denken ist bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB vor allem an Neubaugebiete, nur eingeschränkt hingegen an Gebiete mit einer vorhandenen Bestandsbebauung in größerem Umfang. Die möglichen Baugebietsarten sind dabei nicht vorgegeben. In Betracht kommen in erster Linie Gebiete, die Wohnzwecken dienen (insbesondere reine und allgemeine Wohngebiete, §§ 3 f. BauNVO), grundsätzlich aber etwa auch (insbesondere eingeschränkte) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), wenn und soweit dort nur bestimmte Arten von gewerblichen Nutzungen angesiedelt werden sollen.

Frau Ender erläutert kurz den Antrag.

Für Ratsfrau Wittkowski steht vielmehr das Thema „Energiesparen“ im Vordergrund. Dieses muss dann aber auch von der Stadt Varel, dem Landkreis Friesland usw. umgesetzt werden.

**Beschluss:**

Die Stadt Varel fasst folgenden Grundsatzbeschluss:  
im Rahmen der Bauleitplanung sollen Neubaugebiete künftig grundsätzlich unter Verzicht des Einsatzes fossiler Brennstoffe für Wärme und Warmwasserversorgung entwickelt werden.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 8 Nein: 3**

**6.3 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Varel, Karl-Nieraad-Straße (ehemals Hubschrauberlandeplatz); hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Biebricher übergibt den Vorsitz der Ausschusssitzung an seinen Stellvertreter, Herrn Ralle, und verlässt die Sitzung.

Die letzte „freie“ Fläche im Kasernengebiet ist der ehemalige Hubschrauberlandeplatz und die Grünflächen zum Kindergarten und vor dem Waldrand. Sowohl der Stadtbetrieb Varel als auch die Firma Wilser haben Erweiterungswünsche angemeldet.

In der Sitzung am 24.05.2022 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz die Qualifizierung des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes zur Veranstaltungsfläche. Neben dieser Nutzung soll die Fläche zeitweise auch als Wohnmobilstellplatz, als Parkplatz und Lagerfläche für den Stadtbetrieb genutzt werden können. Des Weiteren sollen dem angrenzenden Stadtbetrieb und dem angrenzenden Dienstleistungsunternehmen WilSer (Tochterunternehmen der Gemeinnützigen Gesellschaft für Paritätische Sozialarbeit mbH (GPS)) moderate Erweiterungen ermöglicht werden. Die Waldfläche im Süden des Geländes soll erhalten bleiben, so dass für die Veranstaltungsfläche an sich noch ca. 23.500 m<sup>2</sup> zu Verfügung stehen.

Um diesen Bereich als Veranstaltungsfläche entwickeln zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Varel aus dem Jahr 2006 weist für Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls erforderlich ist.

Frau Meins stellt das Plangebiet sowie Planungsmöglichkeiten anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Auf Nachfrage erklärt Herr Meyer, dass Ver- und Entsorgungsanlagen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen förderfähig sind; entsprechende Mittel stehen zur Verfügung.

Ratsherr Dr. Boos bemängelt, dass hier bereits Tatsachen für eine Veranstaltungsfläche geschaffen werden, bevor sich ein speziell für dieses Thema eingesetzter Bürgerrat mit diesem Thema befassen konnte.

**Beschluss:**

Die Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Varel, Karl-Nieraad-Straße (ehemals Hubschrauberlandeplatz) werden eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Erstellung der Planunterlagen entsprechende Planungsbüros zu beauftragen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 4**

**6.4 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Moorhausen, Hullenwiesenstr. 7; hier Aufstellungsbeschluss**

Der Eigentümer des Grundstückes an der Hullenwiesenstraße hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Dort soll der vorhandene gewerbliche Betrieb um eine Fahrzeugabstellhalle sowie eine Betriebsleiterwohnung erweitert werden. Damit kann der Betrieb an einem Standort konzentriert werden.

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

Herr Meyer stellt die Planungen anhand einer Präsentation vor, welche dem Protokoll beigelegt ist.

Herr Meyer erläutert dazu, dass ein Sondergebiet festgesetzt werden soll, um hier künftig Gewerbeansiedlungen zu unterbinden. Hier geht es nur um die betriebliche Entwicklung des ansässigen Betriebes.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel in Moorhausen, Hullenwiesenstr. 7, wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch städtebaulichen Vertrag übertragen.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.5 Antrag der SPD-Fraktion auf Verbesserung der Radverkehrssituation in der Mühlenstraße (K 109)**

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Varel hat einen Antrag auf Verbesserung der Radverkehrssituation in der Mühlenstraße (K 109) gestellt. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23.06.2022 wurde insbesondere die Aufhebung des Längsparkstreifens an der Mühlenstraße gegenüber vom Lothar-Meyer-Gymnasium als zeitlich prioritär eingestuft, um die anlaufende Baumaßnahme

einer Deckensanierung der K 109 durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu nutzen und eine zweite Baustellenphase mit entsprechenden Sperrungen in der Mühlenstraße nach Möglichkeit zu vermeiden.

Die Kreisstraße K 109 (Mühlenstraße) ist im Abschnitt vor dem Lothar-Meyer-Gymnasium als innerörtliche Straße mit einer Fahrbahnbreite von ca. 7 m und beidseitigen Nebenanlagen ausgebaut. Auf der südlichen Seite vor dem Gymnasium befinden sich eine Busbucht und ein Gehweg.

Auf der nördlichen Fahrbahnseite ist ein Längsparkstreifen und daran anschließend ein nur ca. 0,75 m breiter Gehweg vorhanden. Der Parkstreifen bietet Platz für 13 Pkw-Stellplätze.

Die Stadt Varel möchte den angesprochenen Parkstreifen auf der nördlichen Straßenseite rückbauen lassen und die Nebenanlage auf eine komfortable Breite von ca. 2,70 m aufweiten. Die Maßnahme trägt einerseits zu einer deutlichen Komfortverbesserung für Fußgänger bei; heute ist nach den einschlägigen Normen noch nicht einmal der Begegnungsfall Fußgänger/Fußgänger möglich, geschweige denn das Passieren mit einem Kinderwagen oder für einen Rollstuhlfahrer. Andererseits wird auch eine unmittelbare Verbesserung für den Radverkehr angestrebt, da Kindern bis 12 Jahre zukünftig das Fahren auf einem ausreichend bemessenen Gehweg angeboten werden kann, was heute aufgrund des beengten Platzangebotes und der seitlich parkenden PKW nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Zudem entfällt durch die Aufhebung des ca. 100 m langen Längsparkstreifens ein ganz erhebliches Risiko für die sogenannten „Dooring-Unfälle“, insbesondere wenn die Straßenverkehrsbehörde zukünftig in diesem Bereich ein Parkverbot aussprechen sollte und damit derartige Gefahrensituationen ausschließt.

Seitens der Stadtverwaltung wurde mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, dem Landkreis Friesland als Straßenbaulastträger und der beauftragten Baufirma abgestimmt, dass bautechnisch die Aufhebung der Längsparkstände in den oben dargelegten Bauablauf integriert werden kann.

Das erforderliche Baurecht muss durch einen sogenannten Planverzicht erwirkt werden. Dies kommt für kleine Bauvorhaben in Fällen unwesentlicher Bedeutung in Betracht; das heißt, dass andere öffentliche Belange nicht berührt sowie Rechte anderer nicht beeinflusst werden.

Es ist zeitlich realistisch, dass der Planverzicht seitens des Landkreises als zuständige Planfeststellungsbehörde für die K 109 so zügig ausgesprochen wird, dass die Umsetzung der Maßnahme im Rahmen des eingangs geschilderten Ablaufs der Gesamtmaßnahme möglich ist.

Voraussetzung dafür ist allerdings ein entsprechender Antrag der Stadt Varel, der umgehend nach dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz zu stellen ist.

Die Verwaltung wird ein qualifiziertes Unternehmen mit der Abwicklung der Baumaßnahme für die Erweiterung der Nebenanlage beauftragen. Haushaltsmittel stehen im noch zu genehmigenden Haushalt 2022 zur Verfügung.

Herr Freitag stellt den Sachverhalt vor; die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Der bisherige Gehweg auf der dem Lothar-Meyer-Gymnasium gegenüberliegenden Seite ist zurzeit ca. 0,75 m breit. Nach dem geplanten Rückbau des dortigen Parkstreifens wird der Gehweg dann ca. 2,70m breit werden.

Das entsprechende Angebot ist jetzt bei der Verwaltung eingegangen; es werden Kosten in Höhe von ca. 36.500,00 € geschätzt.

Auf Nachfrage erklärt Herr Freitag, dass 13 Parkplätze vorhanden sind, die dann entfallen würden.

Von Herrn Neugebauer wird angeregt, auch den Einmündungsbereich Mühlenstraße/Gartenstraße zu sanieren. Die Verwaltung teilt mit, dass dieses geschehen wird.

Ratsherr Brumund erklärt, dass die wegfallenden Parkflächen kompensiert werden sollten, damit die Parksituation in den umliegenden Straßen sich nicht weiter verschlechtern wird.

#### **Beschluss:**

Die Stadt Varel beabsichtigt die Aufhebung der Längsparkbuchten an der Mühlenstraße (K 109) gegenüber dem Lothar-Meyer-Gymnasium. Die dortige Parkfläche soll rückgebaut und dem sehr schmalen Gehweg zugeschlagen werden, so dass eine breite Nebenanlage entsteht. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landkreis Friesland als zuständige Planfeststellungsbehörde für die Kreisstraße K 109 (Mühlenstraße) einen Antrag auf Aufhebung der Längsparkbuchten zu stellen. Die Baumaßnahme soll zeitlich in die Maßnahme Deckensanierung in der K 109 integriert werden, die seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in den Sommerferien 2022 umgesetzt wird. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Planverzicht umgehend - d.h. noch vor dem Beschluss des Verwaltungsausschusses - beim Landkreis Friesland einzureichen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

**Ja: 10 Enthaltungen: 1**

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

Ratsherr Dr. Boos teilt mit, dass es Abstimmungsprobleme im ÖPNV in Varel gibt: Busse nach Dangast warten teilweise nicht die Ankunft der Nordwest-Bahnen im Vareler Bahnhof ab. Er bittet die Verwaltung darum, dieses mit dem Landkreis Friesland zu besprechen, um die Fahrpläne anzupassen.

Herr Neugebauer wird dieses Thema in den nächsten Tagen im Kreisausschuss ansprechen.

## **8 Zur Kenntnisnahme**

### **8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

#### **8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Erweiterung einer Halle in Winkelsheide, Emil-Heeder-Str. 20, Flurstück 102/11 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Erweiterung seiner Gewerbehalle, wobei die Erweiterung an zwei Stellen aus dem überbaubaren Bereich herausragen würde.

Die Verwaltung beabsichtigt, eine entsprechende Befreiung zu erteilen.

**8.1.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Büppel, Sonnenau 25, Flurstücke 60/20 und 60/36 der Flur 13, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit einer Traufhöhe von 5,80 m sowie einen unbegrünten Flachdachanbau sowie einen flachen Verbindungsgang.

Von der Verwaltung soll die beantragte Befreiung erteilt werden.

**8.1.3 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Nebengebäuden in Büppel, Moorweg 22, Flurstück 41 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports sowie eines Unterstandes, welche die Baugrenze unwesentlich überschreiten.

Die Verwaltung würde dem Antrag auf Befreiung zustimmen.

**8.1.4 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Doppelhauses in Varel, Alter Warf 8, Flurstück 34 der Flur 2, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Doppelhauses, wobei durch den Bebauungsplan eine nach hinten versetzte vordere Baugrenze beachtet werden müsste.

Um die Straßenansicht zu erhalten und das neue Gebäude in die Straßenansicht einzufügen, beabsichtigt die Verwaltung die Befreiung zu erteilen.

**8.1.5 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Hundezwingers in Langendamm, Zum Jadebusen 51 A, Flurstück 1/20 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Hundezwingers außerhalb des überbaubaren Bereiches.

Die Verwaltung beabsichtigt, eine erforderliche Befreiung zu erteilen.

**8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**8.2.1 Antrag auf Neubau einer Übergangsbrücke in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/21 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer internen Übergangsbrücke.

Die Verwaltung spricht sich für die Erteilung der Baugenehmigung aus.

**8.2.2 Antrag auf Rückbau und Neuerrichtung einer Lagerhalle in Borgstede, Bockhorner Str. 22, Flurstück 105/4 der Flur 6, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant den Abbruch einer Halle sowie deren Neuerrichtung in veränderten Außenmaßen.

Von der Verwaltung wird beabsichtigt, die beantragten Genehmigungen zu erteilen.

**8.2.3 Antrag auf Errichtung einer Dachterrasse und Trainingsfläche in Varel, Obernstr. 8, Flurstück 144/5 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Dachterrasse als Trainingsfläche.

Eine entsprechende Genehmigung soll von der Verwaltung erteilt werden.

**8.2.4 Antrag auf Errichtung eines Sommergartens in Winkelsheide, Höntjebarg 36, Flurstück 31/8 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Sommergartens.

Von der Verwaltung soll die entsprechende Genehmigung erteilen.

**8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

**8.3.1 Antrag auf Errichtung eines Funkmastes in Streek, Jaderberger Str. 40, Flurstück 75/2 der Flur 40, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Funkmastes zur flächendeckenden Mobilfunkversorgung an der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Genehmigung zu erteilen.

**8.3.2 Antrag auf Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu Wohnzwecken in Hohelucht, Hoheluchter Str. 20 A, Flurstück 320 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller hat die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu Wohnzwecken beantragt.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.3.3 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Kanu-Unterstandes in Varel, Am Hafen (nach Nr. 30), Flurstück 93/41 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller möchte einen Kanuunterstand sowie einen Steg errichten.

Von der Verwaltung sollen die entsprechenden Genehmigungen erteilt werden.

**8.3.4 Antrag auf Erweiterung von Silageplatten in Seghorn, Brunner Str. 3, Flurstücke 15/1 und 18/1 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant eine Erweiterung der vorhandenen Silageplatten.

Von der Verwaltung soll eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

**8.3.5 Antrag auf Errichtung einer mobilen Wasserrettungsstation in Dangast, Sielstraße (Hafen), Flurstück 224 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer mobilen Wasserrettungsstation am Dangaster Hafen.

Die Verwaltung beabsichtigt, die erforderliche Genehmigung zu erteilen.

**8.3.6 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Schweinestalls zu einem Wohnhaus in Altjührden, Wiefelsteder Str. 207, Flurstück 122/1 der Flur 30, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant den Umbau eines Schweinestalls zu einem Wohnhaus.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden.

**8.4 Umrüstung der Beleuchtung an der Bgm.-Heidenreich-Straße**

Herr Freitag teilt mit, dass die Straßenbeleuchtung an der Bgm.-Heidenreich-Straße von der Hellmut-Barthel-Straße bis zur Jaderberger Straße umgerüstet wurde. Dadurch ist eine Einsparung von ca. 15.000 kW pro Jahr möglich. Die Umrüstkosten amortisieren sich nach ca. 3 Jahren.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)

gez. Georg Ralle  
(stellv. Vorsitzender)