

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 24.01.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Dr. Susanne Engstler Axel Neugebauer Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Karl-Heinz Funke (bis TOP 4.2 nöT) Malte Kramer
Ratsmitglieder:	Hergen Eilers Sören Krieghoff (bis TOP 4.2 nöT) Regina Mattern-Karth Ralf Rohde
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner David Ahlers Olaf Freitag Dirk Heise Helen Meins Detlef Meyer Michael Tietz

## 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 13.12.2022**
- 4 Einwohnerfragestunde**
- 5 Anträge an den Rat der Stadt**
- 5.1 Höhenungleiche Umgestaltung des Bahnübergangs im Zuge der Straße Zum Jadebusen in Dangastermoor  
Vorlage: 307/2022/1
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt**

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

7.1 Nachfrage bezüglich des Lehmabbaus im Seghorner Forst

## **8 Zur Kenntnisnahme**

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

8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Garage in Obenstrohe, Haidweg 21, Flurstück 101/24 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Vorlage: 005/2023

8.1.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wintergartens in Obenstrohe, Engenweg 3 A, Flurstück 104/14 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Vorlage: 001/2023

8.1.3 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Erkers/Wintergartens in Obenstrohe, Brunsdamm 32, Flurstück 140/1 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Vorlage: 002/2023

### **8.2 Vorstellung des neuen Klimaschutzmanagers**

### **8.3 Stellungnahme zur Abwägung des Landkreis Friesland zur Stellungnahme der Stadt Varel zum Lehmabbau im Seghorner Forst**

### **8.4 Endlagersuche für Atommüll**

### **8.5 Open Grid Europe (OGE)**

### **8.6 Änderung BauGB**

## **Protokoll:**

## **Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzender Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 4.3 nÖT (Bebauungsplan in Varel (Meischenstraße/Friedrich-Ebert-Straße); hier: Vorstellung des Antrages) ergänzt.

### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2022**

Auf Antrag von Ausschussmitglied Dr. Boos wird das Protokoll des öffentlichen Teils über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2022 von der Verwaltung überarbeitet und in der nächsten Sitzung erneut zur Genehmigung vorgelegt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

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

##### **5.1 Höhenungleiche Umgestaltung des Bahnübergangs im Zuge der Straße Zum Jadebusen in Dangastermoor**

Die Stadt Varel hatte sich bereits im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Aufhebung von Bahnübergängen im Jahr 2010/2011 mit den Möglichkeiten einer höhenungleichen Umgestaltung des Bahnübergangs im Zuge der K 110 (Straße Zum Jadebusen) in Dangastermoor befasst. Die Vorteile einer entsprechenden Umgestaltung lagen schon damals auf der Hand und gelten auch noch heute: Verbesserung der Flüssigkeit der Verkehre nach und aus Dangast, Vermeidung von Rückstauwirkungen und Pulkbildungen, Vermeidung von Wartezeiten und Verbesserung der Situation für Notfalleinsätze.

Zum damaligen Zeitpunkt konnte dieses Projekt aber nicht mehr in das Maßnahmenpaket für die Qualifizierung und Elektrifizierung der Bahnstrecke Wilhelmshaven-Oldenburg integriert werden. Zudem hätten der Landkreis Friesland als Straßenbaulastträger der K 110 und die Stadt Varel als Baulastträger für den straßenbegleitenden Gehweg gemäß der damals gültigen Fassung des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EKrG) bei der eigentlichen Baumaßnahme Teile der Baukosten tragen müssen.

Durch die Änderung des EKrG im Jahre 2020 ist nunmehr diese Verteilung der Baukosten zugunsten der Kommunen geändert worden. Stadt und Landkreis müssen sich an den Kosten der späteren Baumaßnahme nicht mehr beteiligen; die erforderlichen Gelder sind vollständig durch Bund, Land und die Deutsche Bahn AG zu stellen.

Daher hat der Landkreis Friesland Kontakt mit der Deutschen Bahn AG aufgenommen, um die Chancen eines baldigen Beginns der konkreten bautechnischen Planungen auszuloten. Seitens der DB AG wurde darauf verwiesen, dass aktuell keine Kapazitäten im eigenen Hause vorhanden seien und sich dies angesichts einer Vielzahl von Projekten in den nächsten Jahren (bis mindestens 2030) nicht ändern wird.

Die einzige Möglichkeit die Planungen schnell voranzutreiben, ist die Beauftragung eines Dienstleisters in Form eines externen Ingenieurbüros. Die Bahn ist grundsätzlich dazu bereit und würde mit dem Landkreis Friesland und der Stadt Varel dazu eine sogenannte Planungsvereinbarung abschließen, die die gemeinsamen Ziele und auch die Aufteilung der Kosten regelt, da bei dieser Vorgehensweise die Planungskosten anteilig (je nach Baulastanteil) auch von Landkreis und Stadt zu tragen sind. Die späteren Baukosten werden aber auch in diesem Fall wieder vollständig von Bund, Land und DB AG getragen.

Für die anteiligen Planungskosten der Leistungsphasen 1 + 2 der in ihrer Baulast stehenden Teile der Straße geht die Stadt Varel von einer Summe in Höhe von ca. 50.000,- € aus.

Die Deutsche Bahn AG legt vor einer weiteren Zusammenarbeit Wert auf einen entsprechenden Grundsatzbeschluss durch den Rat der Stadt Varel.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 22.11.2022 war die Verwaltung gebeten worden, zu klären, ob und wann seitens der DB AG der Bahnübergang erneuert wird, wenn keine Planungsvereinbarung im o.g. Sinne abgeschlossen würde.

Die Verwaltung hat mit der DB Netz AG Kontakt aufgenommen und die Auskunft erhalten, dass der Bahnübergang in der Langfristplanung grundsätzlich zur Erneuerung zu Beginn der 2030er Jahre anstehe.

In der Mail-Antwort der DB Netz AG heißt es dazu wörtlich: „ob es in diesem Zusammenhang zu einer Kreuzungsmaßnahme wie derzeit vorangetrieben kommt, steht auf einem ganz anderen Blatt. Grundsätzlich ist für diesen Erneuerungszeitpunkt lediglich die Erneuerung der Bahnübergangssicherungsanlage vorgesehen (alter Bahnübergang gegen neuen Bahnübergang)“.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Funke befürwortet die Planungen, schlägt allerdings vor, den Beschluss um folgenden Satz zu ergänzen: Die Stadt Varel ist grundsätzlich bereit 50.000 € zu übernehmen, für die Leistungsphasen 1 und 2, wenn es zu einer entsprechenden Planungsvereinbarung mit dem Landkreis Friesland und der Stadt Varel zur Verwirklichung einer höhenungleichen Bahnunterführung im Zuge der K 110 kommt.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Ergänzung zu.

#### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Varel befürwortet grundsätzlich die Aufhebung des Bahnübergangs im Zuge der Kreisstraße K 110 (Straße Zum Jadebusen) im Ortsteil Dangastermoor. Er spricht sich für höhenungleiche Lösung vorzugsweise in Form einer Unterführung der Straße inklusive Nebenanlagen unter der Bahnlinie aus. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Planungsvereinbarung mit der Deutschen Bahn AG und dem Landkreis Friesland vorzubereiten und abzuschließen. Die Stadt Varel ist grundsätzlich bereit 50.000 € zu übernehmen, für die Leistungsphasen 1 und 2, wenn es zu einer entsprechenden Planungsvereinbarung mit Landkreis Friesland und der Stadt Varel zur Verwirklichung einer höhenungleichen Bahnunterführung im Zuge der K 110 kommt.

#### **Einstimmiger Beschluss**

- 6      Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt**
- 7      Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

## **7.1 Nachfrage bezüglich des Lehmabbaus im Seghorer Forst**

Ratsfrau Mattern-Karth fragt, warum die Ergebnisse zum Umgang des Landkreis Friesland mit der Stellungnahme des Rates der Stadt Varel zum Lehmabbau im Seghorer Forst bisher nur im nichtöffentlichen Teil des Protokolls veröffentlicht wurden.

Herr Meyer führt aus, dass mittlerweile weitere Unterlagen zur Verfügung stehen und er diese im weiteren Verlauf der öffentlichen Sitzung vorstellen wird.

## **8 Zur Kenntnisnahme**

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

#### **8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Garage in Obenstrohe, Haidweg 21, Flurstück 101/24 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Garage mit einem Einstellplatz. Die Garage würde sich außerhalb des überbaubaren Bereichs befinden.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

#### **8.1.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wintergartens in Obenstrohe, Engenweg 3 A, Flurstück 104/14 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines 3x5 Meter großen Wintergartens. Dieser würde die südliche (gartenseitige) Baugrenze um 1,5 Meter überschreiten.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

#### **8.1.3 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Erkers/Wintergartens in Obenstrohe, Brunsdamm 32, Flurstück 140/1 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Erkers. Dieser würde die straßenseitige Baugrenze um 0,28 m überschreiten.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

### **8.2 Vorstellung des neuen Klimaschutzmanagers**

David Ahlers, der neue Klimaschutzmanager der Stadt Varel, hat zum 16.01.2023 seinen Dienst angetreten. Er erklärt, dass er sich zunächst hauptsächlich mit der Fertigstellung des Klimaschutzkonzepts beschäftigen wird, die Ausschussmitglieder aber herzlich dazu eingeladen sind, sich mit Themen, die den Klimaschutz betreffen, an ihn zu wenden.

### 8.3 **Stellungnahme zur Abwägung des Landkreis Friesland zur Stellungnahme der Stadt Varel zum Lehmabbau im Seghorner Forst**

Der Landkreis hat am 28.12.2022 eine Stellungnahme zu seiner Abwägung bezüglich der Stellungnahme des Vareler Rates zum Lehmabbau im Seghorner Forst abgegeben. Herr Meyer stellt die Abwägung im Folgenden zunächst kurz vor. Die ausführliche Stellungnahme des Landkreis Friesland wird dem Protokoll beigelegt.

1. Der Vareler Rat forderte einen Abstand von 30 Metern zum Silbersee.  
Der Landkreis bleibt in seiner Abwägung bei dem Abstand von 12 Metern.
2. Der Vareler Rat forderte eine umgehende Rekultivierung der einzelnen Abbauflächen, d.h. spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Abbauende.  
Der Landkreis hält an der Festlegung der Wiederaufforstung ohne Zeitschiene fest.
3. Der Vareler Rat forderte 5 m Abstand zu den vorhandenen Grabensystem.  
Der Landkreis erachtet 3 m als ausreichend.
4. Der Vareler Rat forderte, dass die Entwässerung der Oberlieger gewährleistet sein muss.  
Der Landkreis führt aus, dass die Entwässerung der Oberlieger gewährleistet wird.
5. Der Vareler Rat forderte eine artenschutzrechtliche Untersuchung / Kartierungen des gesamten Abbaugebiets vor Beginn des Bodenabbaus.  
Der Landkreis erachtet eine artenschutzrechtliche Untersuchung der jeweiligen Teilflächen vor Bodenabbau als ausreichend.
6. Der Vareler Rat forderte eine gesamte Sondierung des Gebiets durch Kampfmittelbeseitigungsdienst.  
Der Landkreis führt aus, dass es sich nur um eine Sondierungsempfehlung, aber nicht um eine Sondierungspflicht handelt.
7. Der Vareler Rat forderte eine temporäre Einrichtung von Begegnungsstellen an der Plaggenkrugstraße  
Der Landkreis hat diesen Punkt in seiner Stellungnahme nicht berücksichtigt.
8. Der Vareler Rat weist darauf hin, dass eine Ausnahmegenehmigung für die Befahrung der gewichtsbeschränkten Plaggenkrugstraße bei der Stadt Varel zu beantragen ist.  
Der Landkreis bestätigt, dass eine Ausnahmegenehmigung für die Befahrung der gewichtsbeschränkten Plaggenkrugstraße bei der Stadt Varel zu beantragen ist.

Ratsfrau Mattern-Karth bedauert die Nicht-Berücksichtigung der Stellungnahme des Vareler Rates.

Bürgermeister Wagner führt aus, dass eine Stellungnahme schlichtweg eine Stellungnahme ist und diese Stellungnahme, den der um sie bittet, zu nichts verpflichtet. In diesem Fall stehen handfeste wirtschaftliche Interessenlagen dahinter, die

der Landkreis in ein entsprechendes Verwaltungsverfahren einbringen muss. Es gibt Themen, die nicht berücksichtigt werden müssen, auch wenn die Stadt Varel auf sie hingewiesen hat. Er begrüßt aber, dass sich der Rat und die Verwaltung so intensiv mit dem Thema beschäftigt haben.

#### **8.4 Endlagersuche für Atommüll**

Herr Meyer informiert den Ausschuss darüber, dass sich der Zeitplan für die Endlagersuche für Atommüll geändert hat. Ursprünglich sollte der Standort für ein deutsches Atommüllendlager bis 2031 festgelegt werden. Stattdessen sollen nun Standortregionen, die genauer untersucht werden sollen, bis 2027 festgelegt werden. Für die eigentliche Standortfestlegung ist die Zeitspanne von 2046 bis 2068 vorgesehen.

#### **8.5 Open Grid Europe (OGE)**

Die OGE plant eine rund 60 km lange LNG-Pipeline von Etzel nach Wardenburg für die Überführung von Flüssiggas, das in Wilhelmshaven an Land kommt, ins Deutschlandnetz. Das Planfeststellungsverfahren soll noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Ende 2025/Anfang 2026 soll die Pipeline dann in Betrieb gehen. Die geplante Pipeline durchquert das Vareler Stadtgebiet auf 3,9 km. Die Pipeline soll auf 2,3 km parallel zur bestehenden Netra-Leitung geführt werden. Im Bereich Conneforde muss, aufgrund von bestehenden Hochspannungsleitungen, die Pipeline auf 1,6 km umgeleitet werden. Dem Protokoll sind hierzu zwei Übersichtskarten beigelegt.

Ausschussmitglied Dr. Engstler wünscht sich Informationen zur Wartung der Anlage. Herr Meyer sagt, dass dieses Thema Bestandteil der Planunterlagen sein kann, es aber auch gesetzliche Bestimmungen zur Unterhaltung und Wartung solcher Anlagen gibt, die der Betreiber einhalten muss. Wenn die Verwaltung entsprechende Informationen erhält, wird sie diese dem Ausschuss vorstellen.

#### **8.6 Änderung BauGB**

Das BauGB wurde geändert, denn am 11.01.2023 wurde das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien im Städtebaurecht“ im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Es tritt rückwirkend ab dem 01.01.2023 in Kraft.

Es beinhaltet unter anderem folgende Änderungen:

- Freiflächen Photovoltaikanlagen sind ab sofort im Abstand von 200 Metern zu Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen privilegiert.
- In Windpark- und Photovoltaikgebieten können Speicheranlagen für Wasserstoff errichtet werden.
- Die Mindestabstandsflächen von Windenergieanlagen zu Wohnbauten wurde auf 2 h (zweimal die Anlagenhöhe) reduziert.

Entsprechend wurde auch die BauNVO und das EEG geändert. In das EEG wurde implementiert, dass trotz Privilegierung von PV-Anlagen in Autobahn- und

Schienenbereichen, die Anlagen treibhausgasreduzierend errichtet werden soll (z.B. PV-Anlagen auf Moorböden nur bei gleichzeitiger Wiedervernässung).

Die PV-Potenzialstudie wird entsprechend überarbeitet und liegt in der nächsten Zeit ab-schließend vor.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Helen Meins  
(Protokollführerin)