

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 14.02.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:
Ausschussmitglieder:

Georg Ralle
Dr. Hanspeter Boos
Uwe Brennecke
Uwe Cassens
Anja Ender
Dr. Susanne Engstler
Anke Kück
Stefan Schäfer
Gesche Wittkowski

stellv. Ausschussmitglieder:

Karl-Heinz Funke
Raimund Recksiedler

Ratsmitglieder:

Klaus Ahlers
Regina Mattern-Karth
Ralf Rohde

Bürgermeister:
von der Verwaltung:

Gerd-Christian Wagner
David Ahlers
Olaf Freitag
Dirk Heise
Harald Kaminski
Helen Meins
Detlef Meyer
Michael Tietz

Gäste:

Christoph Finke, Wohnungsbau Friesland
Thorsten Hinrichs, Landkreis Friesland
Fabian Roelcke, Fa. IRS
Jörg Tantzen, Wohnungsbau Friesland
Matthias Vorbeck, Ingenieurbüro Henninga

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung von Protokollen
- 3.1 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2022

- 3.2 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 24.01.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Varel, Meischenstraße/Friedr.-Ebert-Straße; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 019/2023
- 6.2 Sicherung von bezahlbarem Wohnraum; hier: Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 021/2023
- 6.3 Ausarbeitung von Vorschlägen für eine Fahrbahnmarkierung im Bereich der Mühlenstraße/Hafenstraße unter besonderer Berücksichtigung der Radverkehrsbelange
Vorlage: 032/2023
- 6.4 Maßnahmenvorschlag Radverkehr; hier: Umbau Güterschuppen am Bahnhof zum Fahrradparkhaus
Vorlage: 033/2023
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Vorstellung der Treibhausgas-Bilanzierung der Stadt Varel
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
 - 8.2.1 Antrag auf Neubau einer Sprinkleranlage in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 034/2023
 - 8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbeflächen zu Wohnungen in Obenstrohe, Riesweg 8, Flurstück 206/8 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 038/2023
 - 8.2.3 Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses in Winkelsheide, Höntjebarg 37, Flurstücke 31/87 und 31/88 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 039/2023
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
 - 8.3.1 Antrag auf Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes sowie von Nutzungsänderungen in Seghorn, Brunner Str. 3, Flurstücke 15/1 und 18/1 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 040/2023

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 8.2.2, 8.2.3. und 8.3.1. ergänzt. Die TOP'e 6.3. und 6.4. werden einvernehmlich vorgezogen.

3 Genehmigung von Protokollen

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

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 13.12.2022 wurde aufgrund des Antrages von Ratsherrn Dr. Boos vom 16.01.2023 wie folgt verändert:

TOP 4 - Einwohnerfragestunde (ergänzte Fassung)

Ein Bürger stellte einige Fragen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 261 (Weltnaturerbeportal). Bei diesen Fragen handelte es sich um die Bereiche Parkplatzsituation und Prüfung der Standortfrage des Projekts, Versiegelung der Minigolfanlage sowie deren Laufwege und die mögliche Verkleinerung des Spielplatzes „Wattbutjer“.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher erklärt dem Bürger, dass auf die Fragen bei der Vorstellung des o.g. Bebauungsplanes eingegangen wird.

Anmerkung des Protokollführers:

Der anwesende Bürger hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme, die o.a. Themen betreffend, abgegeben. Die Abwägung der Stadt Varel zu dieser Stellungnahme ist in der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 261 ist, zu finden.

TOP 6.1 - Bebauungsplan Nr. 261 (Weltnaturerbeportal) sowie 49. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss (ergänzte Fassung)

Der Eigenbetrieb Kurverwaltung Dangast plant im Bereich des DanGastQuellbades die Einrichtung eines Abenteuergolfplatzes. Der Betrieb des Platzes soll durch einen Dritten erfolgen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Um weitere mittelfristige Entwicklungsmöglichkeiten des Eigenbetriebes zu berücksichtigen, soll der Geltungsbereich auch den Bereich der Pricke beinhalten. Des Weiteren wird der Grünstreifen am Parkplatz einbezogen, um auch hier ge-

plante kleinere Entwicklungen zu ermöglichen bzw. bestehende Kleinnutzungen zu sichern.

Da der Flächennutzungsplan im Bereich des DanGastQuellbades eine Gemeinbedarfsfläche Schwimmbad sowie eine Sondergebietsfläche Parkplatz festsetzt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Am 20.10.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 261 (Weltnaturerbeportal) vom Verwaltungsausschuss gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wurde eingeleitet.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 öffentlich ausgelegt, d.h. die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II in Langendamm eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Frau Meins stellt die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor. Die vorgestellte Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Nach eingehender Diskussion kristallisierten sich 4 wesentliche Bereiche zur weiteren Klärung heraus:

1. Parkplatz

Es wurde auf die allgemein bekannte schlechte Parkplatzsituation in Dangast hingewiesen und dass diese sich durch die Errichtung des Minigolfplatzes diese prekäre Situation weiter verschlechtern würde. Laut Herrn Dr. Boos und Frau Wittkowski entspricht die Berechnung der notwendigen Stellplätze nicht der Anzahl der tatsächlich erforderlichen Stellplätze.

Herr Meyer erläutert, dass die notwendigen Stellplätze, wie in anderen Bebauungsplänen auch, gem. der Anlage der Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO ermittelt wurden.

Ein verkehrliches Gesamtkonzept für den Ort Dangast wurde angeregt.

2. Versiegelung

Die Nachfrage des Vareler Bürgers hinsichtlich der Entwässerung des Regenwassers wurde von Herrn Taddigs beantwortet, indem dieser erklärte, dass eine Drainage bereits vorhanden ist und entsprechend abgeleitet werden kann. Herr Meyer erklärte, dass die Versiegelung der Flächen in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wurde.

3. Standortfrage

Es wurde wiederholt die Frage nach der Ermittlung des Standortes des Minigolfplatzes gestellt. Herr Taddigs erläuterte daraufhin nochmals kurz die Entscheidungsfindung des gewählten Standortes und versprach die kurzfristige Nachreichung der versprochenen Unterlagen aus dem letzten Betriebsausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder.

Anmerkung des Protokollführers: Die Unterlagen wurden den Ratsmitgliedern am 20.12.2022 per E-Mail zugeschickt.

Herr Dr. Boos merkt zudem an, dass sich die neu geplanten Angebote im Überflutungsgebiet befinden.

4. Spielplatz „Wattbutjer“

Frau Mattern-Kath kritisiert, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein bisher niedrigschwelliges Freizeitangebot (Liegewiese, Spielplatz) in ein kommer-

zielles Angebot (Abenteuer-Minigolfplatz) umgewandelt wird. Außerdem vermisst sie Detailpläne zu den Planungen.

Der Spielplatz und die umliegenden Grünflächen sollten zusammen betrachtet werden, da diese Gesamtfläche von der Öffentlichkeit genutzt wird. Der Abenteuer-Minigolfplatz wird so gestaltet werden, dass er auch von Nicht-Spielern betreten werden kann. Herr Taddigs erläutert, dass das Konzept der Fläche ist, dass die kleinen Kinder auf dem Spielplatz spielen können, während die größeren Kinder und die Erwachsenen Abenteuer-Minigolf spielen können. So soll die Fläche der ganzen Familie, mit den unterschiedlichen Ansprüchen ihrer Mitglieder, gerecht werden.

Frau Wittkowski weist darauf hin, dass auch die umliegenden Rasenflächen zum Spielen genutzt werden. Sie möchte gerne erläutert bekommen, wie sich die Größe des Spielplatzes „Wattbutjer“ von ca. 1000m² zusammensetzt.

Herr Biebricher erläutert, dass mit diesem Bebauungsplan die Mindestgröße des Spielplatzes auf 1000 m² festgelegt wird. Sollte diese Fläche als nicht ausreichend erachtet werden, kann der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder bei der Ausführung des Planes auch eine größere Spielplatzfläche festlegen.

Anmerkung des Protokollführers: Die Größe des Spielplatzes setzt sich aus der 750 m² großen Sandfläche und den umliegenden Spielgeräten im mit Fallschutzmatten bedeckten Bereich und Grünbereich (250m²) zusammen. Die Wegeflächen sind kein Bestandteil der Spielplatzfläche.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher und Herr Meyer stellten noch einmal klar, dass in diesem Ausschuss die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt geschaffen werden sollen.

Herr Dr. Boos wendet ein, dass nach Baugesetzbuch Bauleitpläne „dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...“.

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher und Herr Meyer führen weiter aus, dass der nun zu fassende Beschluss die Weiterführung des Auftrages, die der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Tourismus und Bäder der Stadt Varel auf den Weg gebracht hat, ist. Dort wurde auch der Standort des Abenteuer-Minigolfplatzes beschlossen. Etwaige Detailfragen und Detailpläne, die dieses Projekt betreffen, sind dort anzusiedeln. Mit dem Bebauungsplan werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das im Betriebsausschuss beschlossene Projekt geschaffen.

Sämtliche angesprochenen Punkte (auch die Fragen aus der Einwohnerfragestunde) wurden von der Verwaltung entsprechend erläutert.

Frau Wittkowski beantragt, diesen Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen zurückzugeben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher lässt über diesen Antrag abstimmen:

Für den Antrag von Frau Wittkowski:

4 Stimmen

Gegen den Antrag von Frau Wittkowski:

7 Stimmen

Beschluss:

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 261 und die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Mehrheitlicher Beschluss

Ja: 7 Nein: 4

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.12.2022 wird mit den o.a. Änderung nun einstimmig genehmigt.

3.2 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 24.01.2023

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 24.01.2023 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Varel, Meischenstraße/Friedr.-Ebert-Straße; hier: Aufstellungsbeschluss

Die Eigentümerin eines Grundstückes an der Meischenstraße sowie der Friedr.-Ebert-Straße hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Es ist dort die Errichtung eines Büro-/Wohngebäudes geplant.

Das Vorhaben ist aufgrund seiner Lage nicht nach § 34 BauGB genehmigungsfähig; aus diesem Grund soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Varel, Meischenstraße/Friedr.-Ebert-Straße, wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen Durchführungsvertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Sicherung von bezahlbarem Wohnraum; hier: Antrag der SPD-Fraktion

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 16.01.2023 beantragt, die Verwaltung zu beauftragen zur Steuerung neuer und zukünftiger Baulandentwicklung verschiedene Sicherungsinstrumente zu prüfen und der Politik zur Steuerung mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen zu erklären.

Der Antrag wird von Frau Kück kurz erläutert.

Herr Funke gibt zu bedenken, dass unbedingt die Frage zu klären ist, wer die erforderlichen Kosten übernimmt, wer also subventioniert; egal ob für private Investoren oder für die Stadt Varel.

Beschluss:

Zur Steuerung neuer und zukünftiger Baulandentwicklung wird die Verwaltung beauftragt, verschiedene Sicherungsinstrumente zu prüfen und der Politik zur Steuerung mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen zu erklären.

Einstimmiger Beschluss

6.3 Ausarbeitung von Vorschlägen für eine Fahrbahnmarkierung im Bereich der Mühlenstraße/Hafenstraße unter besonderer Berücksichtigung der Radverkehrsbelange

Für den Straßenzug Windallee/Mühlenstraße (K 109) war seitens der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Varel beantragt worden, Verbesserungen für die Nutzung durch den Radverkehr auszuarbeiten. Diese sollten im Nachgang zur Sanierung der Fahrbahndecke, die der Landkreis Friesland in den letzten Monaten durchgeführt hat, dem Landkreis zur Umsetzung empfohlen werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 16.08.2022 wurde der Verwaltung ein entsprechender Arbeitsauftrag erteilt.

Gemeinsam mit dem Ingenieurbüro IRS, Varel, wurde in enger Abstimmung mit dem Landkreis Friesland als Straßenbaulastträger und unter Einbeziehung der fachlichen Begleitgruppe zur Umsetzung des Radverkehrskonzepts, in der u.a. Vertreter von Schulen, Polizei und Bürgerinnen und Bürger vertreten sind, ein entsprechender Lösungsvorschlag entwickelt.

Die Breite der Kreisstraße K 109 reicht nicht aus, um durchgängig Radschutzstreifen zu installieren. Da die Bordführungen im Zuge der Deckensanierung nicht verändert werden konnten, und darüber hinaus durchgängiger Grunderwerb in den Straßenräumen ebenfalls nicht realistisch ist, wurden Maßnahmenvorschläge ausgearbeitet, die angesichts dieser Rahmenbedingungen umsetzbar sind.

Insofern orientiert sich der Entwurf an einem Beibehalt der derzeitigen, grundsätzlichen Führung des Radverkehrs aus (teilweise Fahrbahn, teilweise Gehweg mit der Regelung Radfahrer frei). Allerdings wird eine Reihe von zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Benutzungsmöglichkeit durch die Radfahrenden deutlich verbessert.

So sollen u.a. die Querungsstellen über einmündende Straßen (Radfahrerfurten) deutlicher herausgearbeitet werden, die Führungen des Radverkehrsverkehrs von der Nebenanlage auf die Fahrbahn klar strukturiert und baulich gesichert werden

und teilweise die Parksituation im Straßenraum überarbeitet werden.

Herr Roelcke vom Ingenieurbüro IRS stellt die Planungen anhand einer Präsentation vor; diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Hinrichs vom Landkreis Friesland erklärt die mögliche weitere Abwicklung für die gewünschten Markierungen: nach dem erforderlichen Beschluss meldet der Landkreis die gewünschten Maßnahmen an die Landestraßenbehörde. Dann werden die Maßnahmen erfolgen, was jedoch erst in einigen Monaten stattfinden wird.

Frau Wittkowski merkt an, dass sich die Verkehrssituation im Bereich des Lothar-Meyer-Gymnasiums verschlechtert hat, nach dem die Parkflächen auf der gegenüberliegenden Seite der Mühlenstraße aufgegeben wurden. Sie stellt den Antrag, dass die Verwaltung die jetzige Parksituation am Lothar-Meyer-Gymnasium in den Blick nimmt und dass in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Friesland mögliche Lösungen erarbeitet werden sollen.

Herr Ralle lässt über diesen Antrag abstimmen:

Einstimmiger Beschluss für den Antrag der Frau Wittkowski.

Beschluss:

Dem Vorschlag für eine Verbesserung der Radverkehrssituation in der Mühlenstraße wird zugestimmt. Der Landkreis Friesland als Straßenbaulastträger wird gebeten, die Markierungsvorschläge bei den demnächst anstehenden Arbeiten im Straßenraum zu berücksichtigen. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die in dem Vorschlag enthaltenen Prüfaufträge (Ausweitung Tempo-30-Zone, Rückbau von Parkbuchten etc.), die im Zuständigkeitsbereich der Stadt Varel liegen, zu bearbeiten.

Einstimmiger Beschluss

6.4 Maßnahmenvorschlag Radverkehr; hier: Umbau Güterschuppen am Bahnhof zum Fahrradparkhaus

Mehrfach haben sich die Gremien des Rates der Stadt Varel mit dem Thema Radabstellanlage in der ehemaligen Güterhalle am Bahnhof Varel befasst. Im Ausschuss für Bauen und Liegenschaften, Eigenbetrieb Wohnungsbau am 19.10.2021 wurde die Absicht deutlich, dort ein qualifiziertes Fahrradparkhaus zu entwickeln und die Güterhalle nicht nur durch einfachste bauliche Maßnahmen für das Abstellen von Fahrrädern aufzubereiten.

Insofern wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Güterhalle zu einer Art Fahrradparkhaus zu erstellen. In der Folge wurde unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem LEADER-Programm „Südliches Friesland“ bereits die dringend erforderliche Sanierung des Daches durchgeführt. In diesem Zusammenhang hat sich der Rat der Stadt Varel mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 09.02.2022 verpflichtet, in der ehemaligen Güterhalle eine Fahrradabstellanlage einzurichten.

Aufbauend auf diesen inhaltlichen Rahmenbedingungen liegen nunmehr erste Planungen für ein Fahrradparkhaus vor, die die Stadtverwaltung zusammen mit dem Ingenieurbüro Henninga, Wiesmoor, ausgearbeitet hat.

Die Skizzen werden in der heutigen Ausschusssitzung konkret vorgestellt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass folgende wesentliche Entwurfsmerk-

male im Konzept enthalten sind:

- Durch die Demontage der heute vorhandenen Fahrradüberdachung zwischen Güterschuppen und Fahrstuhl der Bahnsteigbrücke wird Raum geschaffen, um hier mittels einer Rampensituation den Höhenunterschied von ca. 1 m zwischen Fußboden des hinteren Güterschuppens und dem Bahnhofsvorplatz bewältigen zu können und so einen funktionsgerechten Zugang in das künftige Fahrradparkhaus zu schaffen.
- Die angesprochene Fahrradüberdachung soll an einen anderen Standort am Bahnhof versetzt werden, um das Gesamtangebot an kostenfreien Fahrradabstellplätzen im Bahnhofsumfeld nicht zu verringern.
- Die zukünftig in das Gebäude hineinführende Rampe soll aus Gründen der Verkehrssicherheit einige Verschwenkungen aufweisen. Der Zutritt zum Fahrradparkhaus soll mittels eines Rollltores gesteuert werden, so dass nur Kunden eintreten können, die einen Stellplatz bezahlt haben.
- Vorschlagsweise sollen sowohl Tages-, als auch Monats- oder Jahrestickets gekauft werden können. Es wird geprüft, ob ein App-gesteuertes Bezahlungssystem möglich ist, ebenso ein Bezahlautomat vor Ort.
- Insgesamt bietet das Konzept 167 Fahrradstellplätze, davon ca. 48 in gesondert abschließbaren Fahrradboxen zu je 8 Fahrrädern.
- Es ist an Schließfächer, eine kleine Servicestation und Abstellmöglichkeiten für Lastenfahrräder gedacht worden.
- Eine öffentlich nutzbare Toilette, die von außen begehbar ist, soll das Serviceangebot am Bahnhof abrunden.
- Die aus dem öffentlichen Raum sichtbaren Fassaden der Güterhalle sollen im Rahmen des Projektes saniert werden.

Es stehen grundsätzlich mehrere Förderprogramme zur Verfügung, die für eine Kofinanzierung des Projekts in Frage kommen. Die Verwaltung wird sich nach einer grundsätzlichen Befürwortung der Planungen durch den Ausschuss um konkrete Abstimmungen kümmern und dem Ausschuss Bericht erstatten.

Herr Vorbeck von der Ingenieurgemeinschaft Henninga stellt die Planungen anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Von Herrn Funke wird angemerkt, dass man über Details sprechen muss, zumal in Zukunft erforderliche Mittel fehlen könnten. Herr Freitag erläutert anhand einer weiteren Präsentation mögliche Kosten sowie Einnahmen. Auch diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Alle Ausschussmitglieder begrüßen es ausdrücklich, dass eine Toilette im Güterschuppen errichtet werden soll; der Bedarf ist auf jeden Fall vorhanden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass alle bisherigen kostenlosen Fahrradstellplätze beibehalten werden, wenn auch der bisherige Standort vor dem Güterschuppen verlegt werden muss.

Frau Kück regt an, im Fahrradparkhaus auch einen Fahrradverleih einzurichten.

Von Herrn Funke wird gebeten, dass die Verwaltung die Beleuchtung des Parkplatzes am Güterschuppen überprüft; die jetzige Beleuchtung soll nicht gut sein.

Beschluss:

Die vorliegenden Planungen zur Umgestaltung der ehemaligen Güterhalle am Bahnhof Varel zu einem Fahrradparkhaus werden zustimmend zur Kenntnis ge-

nommen. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten für das Projekt zu ermitteln und einen entsprechenden Förderantrag vorzubereiten.

Einstimmiger Beschluss

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Dr. Boos fragt an, wann die angekündigte Information des OOWV zum Thema „Starkregenereignisse“ präsentiert wird.

Herr Meyer erklärt dazu, dass der OOWV an einer Starkregenkarte für das Verbandsgebiet arbeitet; ein Ergebnis wird voraussichtlich im 2. Quartal des Jahres vorliegen und dann im Ausschuss vorgestellt.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Vorstellung der Treibhausgas-Bilanzierung der Stadt Varel

Der Klimaschutzbeauftragte der Stadt Varel, Herr Ahlers, stellt die Treibhausgas-Bilanzierung der Stadt Varel vor. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Antrag auf Neubau einer Sprinkleranlage in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/19 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Sprinklerzentrale auf dem Betriebsgelände.

Die Stadt Varel beabsichtigt, die entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbeflächen zu Wohnungen in Obenstrohe, Riesweg 8, Flurstück 206/8 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung eines gewerblichen Lager- und Verkaufsraumes zu zwei Wohnungen.

Von der Verwaltung soll die entsprechende Genehmigung erteilt werden.

8.2.3 Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses in Winkelsheide, Höntjebarg 37, Flurstücke 31/87 und 31/88 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück.

Die Verwaltung beabsichtigt, die entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.3.1 Antrag auf Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes sowie von Nutzungsänderungen in Seghorn, Brunner Str. 3, Flurstücke 15/1 und 18/1 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Krankenstalls, den Anbau eines Pferdestalls, die Aufstellung eines Futtersilos sowie eines Außenmilchtanks und den Neubau einer Maschinenunterstellhalle sowie einer Dungplatte.

Die entsprechenden Erlaubnisse sollen von der Verwaltung erteilt werden.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)