

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 07.03.2023, 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 Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Karl-Heinz Funke
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Regina Mattern-Karth Ralf Rohde
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	David Ahlers Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Helen Meins Detlef Meyer Johann Taddigs Michael Tietz
Gäste:	Bastian Brokmeier, Friesland Porzellan Issam Fakhro Dr. Helmut Gramann, Ing.-Büro Boner und Partner Annabell Methler, energielenker projects GmbH

## 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 14.02.2023
- 4 Einwohnerfragestunde

- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 261 und 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Weltnaturerbeportal); hier: Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 051/2023
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 (Parkplatz Kreisdienstleistungszentrum); hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 048/2023
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Vorstellung Potenziale und Szenarien im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Klimaschutzkonzeptes
- 8.2 Vorstellung niedersächsisches Klimaschutzgesetz
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum in Varel, Mühlenstr. 31, Flurstück 48 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 049/2023
- 8.3.2 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses in Obenstrohe, Plaggenkrugstr. 7, Flurstück 172/6 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 050/2023
- 8.3.3 Antrag auf Anbau an eine kieferorthopädische Praxis in Varel, Hansastr. 16 c, Flurstück 17/9 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 054/2023
- 8.3.4 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Streek, Streekmoorweg 75, Flurstück 256/18 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 060/2023
- 8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
- 8.4.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Gartenhauses in Obenstrohe, Ehm-Welk-Str. 5, Flurstück 253/15 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 055/2023
- 8.5 Verlegung einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

## **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 8.3.3, 8.3.4 und 8.4.1 ergänzt.

## 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.02.2023**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 14.02.2023 wird einstimmig genehmigt.

## 4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

## 5 **Anträge an den Rat der Stadt**

### 5.1 **Bebauungsplan Nr. 261 und 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Weltnaturerbeportal); hier: Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss**

Am 20.10.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 (Weltnaturerbeportal) sowie die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. In dem Plangebiet soll ein Abenteuer Golfplatz errichtet werden.

Die frühzeitige TÖB-Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 durchgeführt. In dieser Zeit wurden auch alle Planunterlagen öffentlich ausgelegt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten zudem im Rathaus II eingesehen werden.

Der Entwurf der Planunterlagen wurde in der Zeit vom 04.01.2023 bis 06.02.2023 öffentlich ausgelegt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II 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 entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

#### **Beschluss:**

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 261 wird nebst Begründung als Satzung beschlossen. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird festgestellt.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 4**

## **6        Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### **6.1      Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 (Parkplatz Kreisdienstleistungszentrum); hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Varel plant die Errichtung einer Parkplatz-Photovoltaikanlage sowie einer Begrünung von Teilbereichen des Parkplatzes.  
Derzeit handelt es sich um eine vollständig versiegelte Parkplatzfläche.

Der bestehende Bebauungsplan lässt die vorgesehene Planung nicht zu; deshalb ist eine entsprechende Änderung notwendig.

Die Fläche steht ca. zur Hälfte im Eigentum der Stadt Varel. Die andere Hälfte steht im Eigentum der Friesland Wohnungsbau, die dieses Projekt zusammen mit der Stadt Varel umsetzen möchte.

Herr Meyer stellt erste Planungen anhand einer Präsentation vor; diese ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Dr. Boos schlägt vor, dass eine solche städtische Photovoltaikanlage von einer entsprechenden kommunalen Energiegesellschaft betrieben werden sollte.

#### **Beschluss:**

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205 (Parkplatz Kreisdienstleistungszentrum) wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird den Antragstellern durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

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

Keine Anträge und Anfragen.

## **8        Zur Kenntnisnahme**

### **8.1      Vorstellung Potenziale und Szenarien im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Klimaschutzkonzeptes**

Frau Methler von der Fa. Energielenker projects GmbH stellt die Potenziale und Szenarien als Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Klimaschutzkonzeptes vor. Diese vorgestellte Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Dr. Boos weist darauf hin, dass der betrachtete Zeitraum, bis 2045, zu weit gefasst ist.

Von Herrn Funke wird angemerkt, dass die Umsetzung von Maßnahmen stark von Fördermöglichkeiten des Landes, des Bundes sowie der EU abhängig ist.

Nähere und detaillierte Einzelheiten können nach Aussage von Frau Methler einem Bericht entnommen werden, der in das Klimaschutzkonzept einfließen wird.

## **8.2 Vorstellung niedersächsisches Klimaschutzgesetz**

Herr Freitag stellt die Änderungen des Niedersächsischen Klimaschutzgesetzes im Juni 2022 vor. Die vorgestellte Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Ralle fragt, ob es möglich sei, externe Firmen für die Arbeiten zu beauftragen. Herr Freitag erklärt, dass dieses möglich sei; trotzdem seien aber viele Aufgaben, z.B. für Steuerung und Betreuung, von der Verwaltung direkt zu erledigen.

Von Herrn Funke wird erklärt, dass hier auch Daten von Privaten für deren Häuser zu ermitteln sind. Zudem bemängelt er, dass wieder einmal das Konnexitätsprinzip vom Land Niedersachsen nicht beachtet wird.

Aus dem Ausschuss heraus wird vorgeschlagen, dass sich der niedersächsische Städtetag bei diesem Thema einbringen sollte.

Herr Wagner erklärt, dass er zwei Schreiben des niedersächsischen Städtetages zum Thema „Einhaltung des Konnexitätsprinzip“ dem Protokoll beifügen lässt.

## **8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

### **8.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum in Varel, Mühlenstr. 31, Flurstück 48 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant die Umnutzung eines Nebengebäudes zu Wohnraum.

Die Verwaltung beabsichtigt, die entsprechenden Genehmigung zu erteilen.

### **8.3.2 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses in Obenstrohe, Plaggenkrugstr. 7, Flurstück 172/6 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller möchte sein Wohnhaus um einen eingeschossigen Anbau erweitern.

Die Verwaltung plant, die dafür erforderliche Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.3.3 Antrag auf Anbau an eine kieferorthopädische Praxis in Varel, Hansastr. 16 c, Flurstück 17/9 der Flur 11, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant die Erweiterung einer kieferorthopädischen Praxis um einen Anbau.

Die erforderliche Genehmigung soll von der Verwaltung erteilt werden.

### **8.3.4 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Streek, Streekmoorweg 75, Flurstück 256/18 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land**

Die Antragsteller haben den Abriss eines vorhandenen Hauses sowie die Neuerrichtung eines Wohnhauses beantragt.

Die Verwaltung plant, die erforderlichen Genehmigungen zu erteilen.

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

##### **8.4.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Gartenhauses in Obenstrohe, Ehm-Welk-Str. 5, Flurstück 253/15 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Gartenhauses im hinteren Teil des Grundstückes; dieses wird die Baugrenzen überschreiten.

Die Verwaltung beabsichtigt die Erteilung der beantragten Befreiung.

#### **8.5 Verlegung einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz**

Herr Meyer teilt mit, dass die vorgesehene Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 18.04.2023 wegen einer Terminüberschneidung verlegt werden muss.

Der Ausschuss erklärt sich mit der Verlegung der Sitzung auf den 19.04.2023 einverstanden

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)