

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 13.06.2023, 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 Cassens Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Axel Neugebauer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Johannes Klawon
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Karl-Heinz Funke Regina Mattern-Karth
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner David Ahlers Olaf Freitag Harald Kaminski Helen Meins Detlef Meyer Thorsten Pilger Michael Tietz
Gäste:	Rolf Bottenbruch, Fa. Thalen Consult Bastian Brokmeier, Fa. Friesland-Porzellan Dr. Helmut Gramann, Fa. Boner und Partner Annika große Austing, Diekmann Mosebach u. Part. Steffen Haas, Fa. Tennet TSO GmbH Janina Lasar, Büro Diekmann Mosebach u. Part. Olaf Mosebach, Büro Diekmann Mosebach u. Part. Dr. Adam Plata, Fa. Tennet TSO GmbH Maximilian Rühl, Fa. Tennet TSO GmbH Björn Wickenfeld, Fa. Stadt+Handel

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 23.05.2023

- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 198 und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Gewerbegebiet Rahling); hier: Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss
Vorlage: 113/2023
- 5.2 Klimaschutzkonzept der Stadt Varel; hier: Beschluss
Vorlage: 127/2023
- 5.3 Klimaschutzmanagement; hier: Beschluss des Anschlussvorhabens
Vorlage: 128/2023
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 256 sowie 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Photovoltaik Tangermoorweg); hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 114/2023
- 6.2 Bebauungsplan Nr. 260 (Hagebau Varel); hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 124/2023
- 6.3 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Varel; hier: Auslegung des Konzeptes
Vorlage: 131/2023
- 6.4 Potentialstudie zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen; hier: Auslegung des informellen Konzeptes
Vorlage: 129/2023
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Netzverstärkung Unterweser – Conneforde; hier: Vorstellung der Planung durch die Fa. Tennet TSO
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Erweiterung eines Dachgeschosses in Varel, Oltmannsstr. 31, Flurstück 87 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 125/2023
- 8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Wintergartens in Neuenwege, Eichendorffstr. 5, Flurstück 52/15 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 126/2023
- 8.2.3 Antrag auf Errichtung eines Gewächshauses in Büppel, Am Tannenkamp 57, Flurstück 20/1 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 130/2023
- 8.2.4 Antrag auf Errichtung eines Basketballplatzes in Varel, Oldenburger Str. 21, Flurstück 28/8 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 140/2023
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Langendamm, Ulmenstr. 7, Flurstück 239/17 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 139/2023

- 8.3.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Multiparking-Anlage (Doppelparkanlage) in Varel, Gartenstr. 18, Flurstück 66/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 141/2023
- 8.4 Ausbau erneuerbarer Energien; hier: geplante Änderungen gesetzlicher Bestimmungen
- 8.5 Rechtsstreit Baugenehmigungen Hellkamp

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 8.2.4., 8.3.1. und 8.3.2. ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 23.05.2023

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 23.05.2023 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es lediglich eine kurze Nachfrage.

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

5.1 Bebauungsplan Nr. 198 und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Gewerbegebiet Rahling); hier: Abwägung und Satzungs- sowie Feststellungsbeschluss

Am 01.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 sowie die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Gewerbegebiet Rahling) gefasst. Aus dem bestehenden Produktionsstandort für Porzellan soll ein Gewerbebestandort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde verkürzt in der Zeit vom 10.03.2023 bis 24.03.2023 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.

Die Entwürfe der Planunterlagen wurden in der Zeit vom 08.04.2023 bis 15.05.2023 öffentlich ausgelegt; die Unterlagen 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.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Bottenbruch, Fa. Thalen Consult, und Herrn Brokmeier, Friesland Porzellan, vorgestellt. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 198 wird nebst Begründung als Satzung beschlossen. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wird festgestellt.

Einstimmiger Beschluss

5.2 Klimaschutzkonzept der Stadt Varel; hier: Beschluss

Der Rat der Stadt Varel hat in der Sitzung vom 02.03.2021 beschlossen, ein Klimaschutzkonzept durch eine/n Klimaschutzmanager/in zu erarbeiten. Hierfür hat die Verwaltung Fördermittel nach der Kommunalrichtlinie vom 22.07.2020 beantragt. Der Antrag wurde bewilligt und das Vorhaben „KSI: Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes durch einen Klimamanager für die Stadt Varel“ startete am 01.12.2021.

Das Klimaschutzkonzept wurde durch den Klimaschutzmanager gemäß der Förderrichtlinien im Zeitraum bis zum Juni 2023 erstellt.

Am 31.07.2023 muss das Klimaschutzkonzept beim Fördergeber eingereicht werden.

Das Klimaschutzkonzept dient als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Klimaschutzaktivitäten. Es soll den Klimaschutz als Querschnittsaufgabe nachhaltig in der Kommune verankern. Die Inhalte des Konzeptes orientieren sich an den Vorgaben des Fördergebers:

- Qualitative und quantitative Ist-Analyse inkl. Energie und THG-Bilanz
- Potenzialanalyse und Szenarien
- THG-Minderungsziele, Strategien und priorisierte Handlungsfelder
- Akteursbeteiligung
- Maßnahmenkatalog
- Verstetigungsstrategie
- Controlling-Konzept
- Kommunikationsstrategie
-

Das Konzept zeigt auf, welche technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur

Minderung von Treibhausgasen bestehen und legt kurz- (bis drei Jahre), mittel- (drei bis sieben Jahre) und langfristige (mehr als sieben Jahre) Ziele und Maßnahmen zur Minderung der THG-Emissionen fest. Das übergeordnete Klimaschutzziel für die Stadt Varel lautet die THG-Neutralität bis 2040. In einem kontinuierlichen Prozess unter Einbeziehung relevanter Akteure wurden 33 neue Klimaschutzmaßnahmen für die Stadt Varel entwickelt, die die Grundlage für die zukünftigen Klimaschutzaktivitäten der Stadt bilden. Die Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes ist eine langfristig angelegte Aufgabe. Um die Entwicklung und Wirksamkeit dieses Prozesses systematisch zu erfassen, wird vom Klimaschutzmanagement ein Klimaschutzcontrolling aufgebaut.

Der vorliegende Entwurf des Klimaschutzkonzeptes wird dem Projektträger zur inhaltlichen Prüfung bis zum 31.07.2023 vorgelegt. Bis zu 6 Monate vor dem Ende des Bewilligungszeitraumes, also bis zum 15.07.2023, kann ein Förderantrag für das sogenannte Anschlussvorhaben zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes gestellt werden. Dieser wird in einer separaten Beschlussvorlage behandelt.

Der Förderzeitraum für die Erstellung des Klimaschutzkonzeptes läuft noch bis zum 15.01.2024. Bis zu diesem Zeitpunkt initiiert der Klimaschutzmanager, nach Entscheidung der politischen Gremien, mindestens eine der erarbeiteten Klimaschutzmaßnahmen aus dem Konzept.

Das integrierte Klimaschutzkonzept dient zudem als Planungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Herr Ahlers stellt das Konzept mit einer kurzen Zusammenfassung vor; die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Die Ausschussmitglieder danken Herrn Ahlers für seine geleistete Arbeit.

Herr Funke erklärt, dass er konkreten künftigen Maßnahmen nur zustimmen wird, wenn diese Maßnahmen sozialverträglich sind und Eigentumsrechte gesichert werden.

Er bittet darum, dass mit der EWE Kontakt aufgenommen wird, um die zum Teil erheblichen Kosten bei der Inbetriebnahme von Photovoltaikanlagen im ländlichen Raum zu verringern.

Herr Dr. Boos erneuert seinen Antrag, Vertreter der EWE in eine der kommenden Ausschusssitzungen einzuladen. Darin soll dann geklärt werden, ob das Stromnetz in Varel ausreichend ist.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Varel beschließt die Umsetzung des vorliegenden integrierten Klimaschutzkonzeptes (s. Anlage) sowie den Aufbau eines Klimaschutzcontrollings.

Einstimmiger Beschluss

5.3 Klimaschutzmanagement; hier: Beschluss des Anschlussvorhabens

Aktuell läuft der der Bewilligungszeitraum für die Förderung zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Varel bis zum 15.01.2024. Bis zum 31.07.2023 muss das Konzept als Entwurf zur inhaltlichen Prüfung beim Fördergeber vorliegen. Dafür soll am 29.06.2023 der Beschluss zur Umsetzung fallen. Damit das Konzept

umgesetzt wird und das Klimaschutzmanagement in Verwaltung und Politik verstetigt wird, fördert das BMWK das Klimaschutzmanagement im Rahmen der Kommunalrichtlinie für drei weitere Jahre (sog. „Anschlussvorhaben Klimaschutzmanagement“).

Gefördert wird ein Klimaschutzmanagement zur Umsetzung von Maßnahmen aus einem integrierten Klimaschutzkonzept, das die inhaltlichen und technischen Mindestanforderungen zu Nummer 4.1.8 a) erfüllt.

Gefördert wird die Umsetzung von Maßnahmen aus einem Klimaschutzkonzept durch eingestellte KlimaschutzmanagerInnen. Bezuschusst werden Ausgaben für

- Fachpersonal, das im Rahmen des Vorhabens zusätzlich beschäftigt wird,
- externe Dienstleister für professionelle Prozessunterstützung im Umfang von bis zu fünfzehn Tagen, das heißt rund fünf Tagen pro Jahr,
- Materialien für begleitende Öffentlichkeitsarbeit,
- Materialien, auch für externe Dienstleister, zur Organisation und Durchführung von Akteursbeteiligungen
- sowie Dienstreisen für Weiterqualifizierungen, Netzwerktreffen, Fachtagungen und Infoveranstaltungen sowie Fahrten im allgemeinen Aufgabenspektrum des Klimaschutzmanagements.

Die Voraussetzungen für die Bewilligung sind

- Der Antrag für das Anschlussvorhaben wird spätestens sechs Monate vor Ende des Bewilligungszeitraums des Erstvorhabens beim Projektträger eingereicht (15.07.2023)
- Das Klimaschutzkonzept erfüllt die inhaltlichen und technischen Anforderungen gemäß Förderung für das Erstvorhaben
- Es liegt ein Beschluss des obersten Entscheidungsgremiums des Antragstellers zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts sowie zum Aufbau eines Klimaschutz-Controllings vor
- Der Antragsteller hat das Klimaschutzkonzept noch nicht umgesetzt
- Es liegt die Bereitschaft zur Wahrnehmung von Mentoringaufgaben im Umfang von sechs Tagen pro Jahr durch das Klimaschutzmanagement vor

Der Bewilligungszeitraum beträgt in der Regel 36 Monate. Der Start wäre bei rechtzeitiger Einreichung des Antrags der 16.01.2024. Der Zuschuss beträgt 40% (60% für finanzschwache Kommunen) der förderfähigen Gesamtausgaben. Eine Weiterbeschäftigung des Klimaschutzmanagers ist möglich. Es bedarf keiner neuen Stellenausschreibung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des Klimaschutzkonzeptes einen Förderantrag für das Anschlussvorhaben gemäß der Kommunalrichtlinie zu stellen.

Die erforderlichen Personal- und Sachausgaben sind für die Jahre 2024 bis 2026 in die Haushaltsplanung einzubringen.

Einstimmiger Beschluss

6.1 Bebauungsplan Nr. 256 sowie 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel (Photovoltaik Tangermoorweg); hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss

Zwei Eigentümer bzw. Pächter von mehreren Grundstücken in Dangastermoor und Jeringhave planen hier eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Wiedervernässung der Moorflächen zu errichten.

Am 20.01.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wurde eingeleitet.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 12.09.2022 bis 13.10.2022 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.

Herr Dr. Gramann, Büro Boner und Partner, stellt die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256 sowie der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Bebauungsplan Nr. 260 (Hagebau Varel); hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss

Der Eigentümer beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Hagebaumarktes an der Panzerstraße. Zudem ist die Schließung und Verlagerung der Baustoffhandel Standorte an der Friedrich-Ebert-Straße in Varel und in Bockhorn an die Hans-Schütte-Straße geplant, wofür die Stadt Varel beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 260 „Hagebau Varel“ aufgestellt, der den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet – Panzerstraße“ von 1994 und die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 164 „Gewerbe- und Sondergebiet Langendamm, Sumpfweg“ von 2014 anteilig überplant.

Am 09.02.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel einen Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 24.03.2022 bis 02.05.2022 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.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Frau Lasar, Büro Diekmann Mosebach und Partner, vorgestellt.

Beschluss:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 260 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Einstimmiger Beschluss**6.3 Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Varel; hier: Auslegung des Konzeptes**

Die Stadt Varel verfügt über ein gemäß § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB beschlossenes Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2011, in welchem die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze der kommunalen Einzelhandels- und Standortentwicklung dargelegt sind. Das bestehende Konzept soll nun an die aktuellen Herausforderungen unter Berücksichtigung der Rolle Varels als Mittelzentrum und bedeutender Tourismusstandort in einem überwiegend ländlich geprägten Raum, der spezifischen siedlungsstrukturellen Ausgangssituation und der veränderten angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen angepasst werden. Flankierend gilt es, die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen (u. a. Fortschreibung des LROP Niedersachsen, EuGH-Urteil zur Dienstleistungsrichtlinie) zu würdigen, um somit weiterhin über eine rechtssichere Grundlage für die Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren bei der die Bewertung von Einzelhandelsvorhaben zu verfügen.

Im Zuge der weltweiten, multiplen Krisen (insbesondere Nachwirkungen der Corona-Pandemie mit mehreren Lockdowns sowie die Effekte des Ukraine-Kriegs und der Inflation) haben sich neue angebots- und nachfrageseitige Dynamiken ergeben, welche die länger andauernden Trends – den Strukturwandel im Einzelhandel – nochmals deutlich beschleunigen. Auf der Angebotsseite zeigt sich ein Expansionsgeschehen, welches jedoch weitestgehend in eine Konsolidierungsphase übergegangen ist. Jedoch bestehen in einzelnen Marktsegmenten (z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Baumarktsortiment, Fahrräder, Sonderpostenmärkte) durchaus noch steigende Flächenbedarfe. Aufgrund von steigenden Energiekosten und Bauzinsen und der krisenbedingten allgemeinen Konsumzurückhaltung in Deutschland zeigt sich das Expansionsgeschehen aktuell allerdings nur eingeschränkt. Darüber hinaus gewinnt insbesondere der Online-Handel weiter an Dynamik, wenngleich 2022 ein temporärer Umsatzrückgang zu beobachten war. Ebenso gewinnen die Anforderungen an Einzelhandelsstandorte sowie die Anpassung von Betriebstypen an neue Markterfordernisse weiter an Bedeutung.

Auf der Nachfrageseite setzen sich größere gesellschaftliche Transformationsprozesse (z. B. demografischer Wandel, Individualisierung, Nachhaltigkeit) hingegen ungebremst fort und äußern sich in Form eines veränderten Konsumverhaltens.

Gleichzeitig sind auf der Nachfrageseite ebenfalls dämpfende Faktoren zu konstatieren, die sich insbesondere durch steigende Verbraucherpreise und inflationsbedingt sinkende Reallöhne sowie die krisenbedingt allgemeine Konsumzurückhaltung bemerkbar machen.

Ziel seitens der Stadt Varel ist es, die Versorgungsfunktion der Innenstadt im Zuge der aktuellen Strukturwandelprozesse langfristig zu sichern und zu stärken. Ferner gilt es, die bestehenden Einzelhandelsstrukturen außerhalb der Vareler Innenstadt zu erhalten und insgesamt eine ausgewogene und sinnvolle Fortentwicklung zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang bedürfen u. a. die ergänzenden Standortbereiche Famila und Panzerstraße einer besonderen und

aktualisierten Betrachtung. Gleichzeitig soll eine auf die aktuellen und künftigen Bedarfe ausgerichtete und angemessene Nahversorgungsstruktur im Stadtgebiet zu Verfügung gestellt werden.

Die Stadt Varel beabsichtigt mit der Konzeptfortschreibung, die Weiterentwicklung des Einzelhandels weiterhin auf eine entsprechend tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene sowie rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen. Hierdurch soll die Leitfunktion des Einzelhandels stabilisiert bzw. ausgebaut und dadurch die Vitalität und Attraktivität der Versorgungsstandorte gesichert werden. Nicht zuletzt soll durch die Gesamtkonzeption eine funktionierende, möglichst wohnortnahe Grundversorgung gesichert und optimiert werden.

Insgesamt werden im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die folgenden Schwerpunkte gesetzt:

- Aufstellung einer Einzelhandelskonzeption auf Basis der aktuellen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung sowie der rechtlichen Rahmenbedingungen.
- Markt- und Standortanalyse zur aktuellen Einzelhandelssituation in der Stadt Varel (inkl. Darstellung der siedlungsräumlichen Rahmenbedingungen, gesamtstädtische Nachfrage- und Angebotsanalyse, standortspezifische städtebauliche Analyse).
- Darstellung perspektivischer Handlungsbedarfe unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, den allgemeinen angebots- und nachfrageseitigen Trends im Einzelhandel sowie der mittelzentralen Versorgungsfunktion Varels.
- Prüfung und Aktualisierung der übergeordneten Entwicklungszielstellungen zur Sicherung und Fortentwicklung des Einzelhandels in Varel.
- Fortschreibung des Zentren- und Standortmodells der Vareler Einzelhandelsstruktur.
- Überprüfung der Abgrenzung und Funktionszuweisung sowie Herleitung von Entwicklungsempfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet.
- Überprüfung der Vareler Ergänzungsstandorte (Beschreibung ihrer Ausstattung und Funktion sowie Formulierung spezifischer Entwicklungszielstellungen).
- Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes zur Steuerung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Ergänzungsstandorte.
- Überprüfung und ggf. Modifizierung der Vareler Sortimentsliste.
- Überarbeitung der Steuerungsleitsätze in Form klar formulierter Entwicklungsempfehlungen, die insbesondere vorhabenspezifische Zulässigkeitsentscheidungen und rechtssichere bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten vorbereiten.

Um auch zukünftig eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur in Varel zu sichern und dauerhaft zu stärken, stellt das vorliegende Einzelhandelskonzept Empfehlungen und Umsetzungsinstrumente primär für die kommunale Baugenehmigungspraxis und die örtliche Bauleitplanung sowie Grundlagen für die Beratung von Projektentwicklern, Investoren und Immobilieneigentümern zur Verfügung.

Zudem enthält das Einzelhandelskonzept auch Inhalte und Empfehlungen, die für weitere Adressaten von Interesse sein können: die Wirtschaftsförderung, die örtliche Händlergemeinschaft, das Stadtmarketing sowie die Bürgerinnen und Bürger aus Kunden- und Besucherperspektive.

Aufgrund der Tragweite der Empfehlungen und Konzeptbausteine für die künftige

Stadtentwicklung wurden alle wichtigen Zwischenschritte und erarbeiteten Empfehlungen eng zwischen dem erstellenden Gutachterbüro und der Verwaltung abgestimmt sowie ergänzend in einem breit besetzten Facharbeitskreis erörtert. Auf diese Weise wurde im Erarbeitungsprozess sichergestellt, dass alle relevanten Aspekte in die Bearbeitung einfließen und auch die besonderen örtlichen Gegebenheiten in Varel Berücksichtigung finden.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist es Ziel das Einzelhandelskonzeptes durch den Rat der Stadt Varel beschließen zu lassen. Dadurch werden die Empfehlungen für die Verwaltung zu einer zu berücksichtigenden sonstigen städtebaulichen Planung, die also mit hohem Gewicht in die Abwägung einzustellen ist (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB). Zugleich entfalten die in diesem Einzelhandelskonzept enthaltenen Instrumente hierdurch ihre größtmögliche Wirkung für die Rechtssicherheit der Bauleitplanung und der Genehmigungspraxis. Ebenso trägt der Beschluss dazu bei, die Effizienz der Verwaltungsarbeit in Sachen Standortbeurteilungen zu gewährleisten.

Herr Wickenfeld von der Fa. Stadt+Handel stellt eine Zusammenfassung des Konzeptes vor; diese Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Frau Mattern-Karth befürchtet, dass die Vareler Innenstadt durch diese Fortschreibung nicht ausreichend erhalten wird. Von Herrn Wickenfeld wird dazu erläutert, dass die Innenstadt stark im Fokus steht, doch es ist nicht alles in diesem Bereich möglich. Herr Wickenfeld führt weiter aus, dass der Erhalt der Einzelhandelsgeschäfte im Innenstadtbereich wichtig ist. Zusätzlich sollte auch die Attraktivität und Multifunktionalität gesteigert werden.

Beschluss:

Das Konzept zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Varel ist öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 9 Enthaltungen: 1

6.4 Potentialstudie zum Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen; hier: Auslegung des informellen Konzeptes

Standortkonzept

Als Entscheidungshilfe, ob und für welche Standorte eine Bauleitplanung in der Planungshoheit der Kommune durchgeführt werden soll, hat die Stadt Varel eine Potenzialstudie / Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erstellen lassen, das als informelles Planungskonzept vom Stadtrat beschlossen werden soll.

Ziel des Standortkonzeptes ist es, durch die Steuerung der Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet einen raumverträglichen Beitrag zum aktiven Klimaschutz und zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung zu leisten.

Im Rahmen des vorliegenden Konzeptes wurden Gunstflächen im Stadtgebiet ermittelt, die sich durch bestimmte Kriterien, zum Beispiel die Belastung von Flächen durch Vornutzungen, besonders für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen und in denen eine Ansiedlung von Photovoltaik-

Freiflächenanlagen mit den anderen Nutzungsansprüchen verträglich sind. Zur Ermittlung möglichst geeigneter Standorte sind in der flächendeckenden Übersicht des Stadtgebietes sowohl alle gegenüber den Wirkfaktoren empfindlichen bzw. konkurrierenden Nutzungsansprüche als auch die für eine Eignung sprechenden Aspekte dargelegt. Die bestehenden Nutzungsansprüche wurden als Ausschluss-, Restriktions- und Gunstkriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen herausgearbeitet, um in der Überlagerung und Bewertung der Kriterien die geeigneten Standorte als Empfehlung für die Bauleitplanung herauszustellen.

Neben der flächendeckenden Analyse des Stadtgebietes erfolgt innerhalb der Privilegierungskorridore für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (§35 (1) Nr. 8 BauGB) eine Untersuchung hinsichtlich möglicher Überschneidungen mit entgegenstehenden öffentlichen Belangen, die im Regelfall dazu führen, dass die betrachteten Flächen für die Entwicklung von PV-FFA voraussichtlich nicht zugänglich sind.

Für Moor-PV-FFA dient die Festlegung der an die besonderen Solaranlagen nach § 37 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe c und e sowie nach § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe c und e Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) zu stellenden Anforderungen der Bundesnetzagentur als Grundlage. Danach sind folgende Kriterien (Stand Februar 2023) einzuhalten:

- Moorboden ist nach § 3 Nummer 3a EEG jeder Boden, der die Voraussetzungen des § 11 Absatz 2 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung erfüllt und der der Erstellung der Gebietskulisse nach § 11 Absatz 3 der GAP-Konditionalitäten-Verordnung zugrunde gelegt werden kann.

- Die Moorböden müssen entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sein. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Flächen, die als Ackerland, Dauergrünland und Dauerweideland oder mit Dauerkulturen genutzt werden; auf ihnen muss eine landwirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des Art. 4 Abs. 1 lit. c VO (EU) Nr. 1307/2013 erfolgt sein.

- Die Flächen müssen mit der Errichtung der Solaranlagen dauerhaft wiedervernässt werden.

- Die Wiedervernässung muss darauf abzielen, dass Mindestwasserstände von maximal 10 cm unter Flur im Winter und von Mindestwasserstände maximal 30 cm unter Flur im Sommer erreicht werden.

Insgesamt weist das Standortkonzept mögliche Potenzialflächen (Privilegierung, Gunst- und Restriktionsflächen) von ca. 36 % des Stadtgebietes (ca. 4.200 ha) aus.

Das Standortkonzept hat folgendes Ergebnis, wenn ausschließlich die privilegierten Flächen und die Gunstflächen betrachtet werden:

- Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 8 BauGB (ohne entgegenstehende öffentliche Belange) 396 ha (davon 109 ha Moorflächen)
- Gunstflächen PV-FFA 715 ha
- Gunstflächen Moor PV-FFA 343 ha
- Sonderbauflächen Windenergie/Photovoltaik

97 ha

Privilegierte Flächen und Gunstflächen überlagern sich zum Teil geringfügig, dennoch verbleiben ca. 1.500 ha potenzielle Gunst- und privilegierte Flächen.

Landesvorgabe: 0,47 %
->
ca. 53 ha

Aufgrund dieser großen Potenziale ist gleichzeitig mit dem Beschluss als informelles Planungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) eine städtebauliche Steuerung beabsichtigt in dem die folgende Umsetzungsstrategie verbindlich beschlossen werden soll:

Leitsatz:

die Stadt Varel beabsichtigt die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet raumverträglich, unter Minimierung möglicher Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft, als Beitrag zum aktiven Klimaschutz und zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung voran zu bringen (Rechtsgrundlage siehe Folgeseite).

Aus diesem Grund wird folgende Umsetzungsstrategie für Photovoltaikfreiflächenanlagen vorgeschlagen:

1. Privilegierte Flächen nach § 35 (1) Nr. 8 BauGB

2. Flächen außerhalb der Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 8 BauGB
Aufstellung eines Bebauungsplanes ausschließlich auf Gunstflächen für Moor-Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Moor-PV-FFA),
Mindestgröße: 10 ha, um eine Zerstückelung des Landschaftsbildes zu verhindern und um eine Konzentrationswirkung zu erreichen,
Maximalgröße: 50 ha als Richtwert

Kann eine Wiedervernässung nicht gewährleistet werden können, sind diese Flächen für die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen.

3. Flächen innerhalb und außerhalb der Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 8 BauGB

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gesamtvorhaben:

- Privilegierte Flächen,
- plus zusätzlich zusammenhängende Flächen außerhalb der Privilegierung, die aber direkt an den privilegierten Flächen angrenzen, um eine Wiedervernässung größerer Bereiche zu ermöglichen (Ziel: Moor-PV-FFA),
- plus Flächen aus Abrundungsgesichtspunkten

Mindestgröße: 10 ha, um eine Zerstückelung des Landschaftsbildes zu verhindern und um eine Konzentrationswirkung zu erreichen,

Maximalgröße: 50 ha als Richtwert

Kann eine Wiedervernässung nicht gewährleistet werden, sind diese Flächen für die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen.

4. Sonderbauflächen Windenergienutzung / Photovoltaik

Sonderbauflächen Windenergienutzung sollen einer PV-FFA bzw. Moor-PV-FFA nicht entgegenstehen, solange ein Repowering nicht beeinträchtigt wird.

Sonderbauflächen Photovoltaik sind Bereiche die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung stehen.

5. Weitere Gunstflächen /Restriktionsflächen sollen aufgrund der vorgenannten Argumentation grundsätzlich nicht entwickelt werden. Nach Einzelfallprüfung wäre eine Ausweisung bis zu 2 ha möglich.

Im Rahmen dieser Umsetzungsstrategie stehen insgesamt mehr als 700 ha für Freiflächenphotovoltaikanlagen (überwiegend Moor-PV-FFA) in der Stadt Varel zur Verfügung. Damit wird ein Strompotenzial von bis zu ca. 630.000 MWh/Jahr, das entspricht mehr als dem 5-fachen des heutigen Strombedarfs in der Stadt Varel (114.000 MWh im Jahr 2021), realisierbar.

Rechtsgrundlage und Rahmenbedingungen für die Umsetzungsstrategie für das Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Varel:

Der Staat ist entsprechend dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes (BVerfG) vom 29. April 2021 verpflichtet, einen aktiven und ausreichenden Klimaschutz zu betreiben, um zu verhindern, dass es zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Freiheitsgrundrechte der heute jüngeren Generationen kommt. Als Reaktion auf dieses Urteil ist am 21. August 2021 das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) verschärft worden. Bis zum Jahr 2030 hat gemäß dieser Änderung eine Reduktion der CO₂-Emissionen in Deutschland um 65 % zu erfolgen (§ 3 KSG Abs. 1 Nr. 1) und bis 2045 soll eine vollständige Klimaneutralität erlangt werden (§ 3 KSG Abs. 2). Dabei betont das KSG die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 (1) KSG).

Das Gesetz zum Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) strebt an, dass im Rahmen der Transformation zu einer **nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung** diese vollständig auf erneuerbare Energien beruht (§1 (1) EEG 2023). Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil der aus erneuerbaren Energien erzeugte Strom am Bruttostromverbrauch in Deutschland auf mindestens 80 % im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 (2) EEG 2023). Hierfür soll eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 215 Gigawatt (GW) im Jahr 2030 erreicht werden (§ 4 Nr. 3 EEG 2023). Dabei schließt das EEG 2023 aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten eine Förderung auf entwässerten landwirtschaftlich genutzten Moorflächen aus (§§ 37 (1) Nr. 2 und 48 (1) EEG 2023).

Das Niedersächsische Klimagesetz (NKlimaG) legt weiterhin als Klimaschutzziel fest, dass bis 2040 der Energiebedarf in Niedersachsen bilanziell vollständig durch erneuerbare Energien zu decken ist (§ 3 NKlimaG). Weiterhin wird gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3c NKlimaG als Ziel konkretisiert, dass bis 2035 eine Leistung von 65 GW Strom durch Solarenergie bereitgestellt werden soll. Davon sollen 50 GW auf bereits versiegelten Flächen bzw. auf und an Gebäuden und 15 GW in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereitgestellt werden (§ 3 (1) Nr. 3c NKlimaG).

Ein weiteres Klimaschutzziel ist der **Erhalt** und die **Erhöhung natürlicher Kohlenstoffspeicher** (§ 3 (1) Nr. 4 NKlimaG).

Seit dem 17.09.2022 ist das Verfahren zur Änderung des LROP Niedersachsen abgeschlossen. Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LROP vom 07.09.2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten. Die geänderte Verordnung schließt

Photovoltaikanlagen in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft nicht mehr vollständig aus. Es wird jedoch weiterhin als Grundsatz formuliert, dass Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden sollen.

Zur Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energien hat der Bundestag im Weiteren am 01.12.2022 das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ verabschiedet. Die Beschleunigung des Ausbaus von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird dabei im Wesentlichen durch die Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB erzielt. Dieser besagt nach den aktuellen Änderungen, dass neben der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, nun auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich entlang von Autobahnen und bestimmten Schienenwegen des übergeordneten Netzes in einem beidseitigen Korridor von 200 m grundsätzlich zulässig ist. Innerhalb dieser Bereiche ergibt sich somit eine Teilprivilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im baulichen Außenbereich. Somit sind in diesen Privilegierungskorridoren Photovoltaik-Freiflächenanlagen, solange keine relevanten öffentlichen Belange einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen, grundsätzlich genehmigungsfähig.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind außerhalb von Korridoren für privilegierte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie entlang von Autobahnen und bestimmten Schienenwegen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB im Außenbereich nicht privilegiert und bedürfen hier einer planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage über einen Bebauungsplan mit vorheriger Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Entwurf der Photovoltaik-Strategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) vom 10.03.2023 sieht die Treibhausneutralität im Stromsektor bis 2035 vor. Hierfür ist im EEG 2023 215 GW installierte Photovoltaik-Leistung im Jahr 2030 als Zwischenziel gesetzt. Neu ist nun, dass der Zubau hälftig auf Dach- und Freiflächenanlagen aufgeteilt wird. Damit wird ein stärkeres Gewicht auf den Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelegt.

Das niedersächsische Ziel von 65 GW aus solarer Stromerzeugung, davon 50 GW aus Dachanlagen und 15 GW aus Freiflächenanlagen ergab einen Mindestflächenanteil von 0,47 % der Landesfläche für Freiflächenanlagen. Der hälftige Ansatz des BMWK für Freiflächenanlagen bedeutet einen Anteil von 1,02 % der Landesfläche. Für die Stadt Varel würde sich dadurch ein Bedarf von ca. 116 ha, anstatt bisher ca. 53 ha, für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergeben. Zum Vergleich, diese 116 ha PV-FFA könnten den gesamten Strombedarf in der Stadt Varel des Jahres 2021 (114.000 MWh/Jahr) decken.

Herr Meyer stellt eine Zusammenfassung anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Beschluss:

Der Entwurf des Standortkonzepts Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Einstimmiger Beschluss

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Netzverstärkung Unterweser – Conneforde; hier: Vorstellung der Planung durch die Fa. Tennet TSO

Die Herren Rühl und Haas von der Fa. Tennet TSLO GmbH stellen die Veränderung an der Bestandsleitung vor.
Dabei wird z. T. eine Umbeseilung vorgenommen, es müssen aber auch einige Masten erneuert, dieses auch im Bereich der Stadt Varel.
Die vorgestellte Präsentation ist als Anlage beigefügt.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Antrag auf Erweiterung eines Dachgeschosses in Varel, Oltmannsstr. 31, Flurstück 87 der Flur 18, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung des Dachgeschosses durch Aufstockung des Flachdachanbaus.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Wintergartens in Neuenwege, Eichendorffstr. 5, Flurstück 52/15 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wintergartens als Anbau an das vorhandene Gebäude.

Von der Verwaltung soll die beantragte Genehmigung erteilt werden.

8.2.3 Antrag auf Errichtung eines Gewächshauses in Büppel, Am Tannenkamp 57, Flurstück 20/1 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Gewächshauses auf dem Grundstück.

Die erforderliche Baugenehmigung soll erteilt werden.

8.2.4 Antrag auf Errichtung eines Basketballplatzes in Varel, Oldenburger Str. 21, Flurstück 28/8 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Basketballplatzes auf dem Gelände des Jugendzentrums Weberei.

Die Verwaltung plant, die entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB

8.3.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Langendamm, Ulmenstr. 7, Flurstück 239/17 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück. Dabei werden Baugrenzen und Baulinien geringfügig überschritten.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll erteilt werden.

8.3.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Multiparking-Anlage (Doppelparkanlage) in Varel, Gartenstr. 18, Flurstück 66/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller beabsichtigt im Rahmen einer Umnutzung und eines Anbaus eines Wohnhauses die Errichtung einer Multiparking-Anlage für 8 Stellplätze.

Die Verwaltung plant, die erforderliche Befreiung zu erteilen.

8.4 Ausbau erneuerbarer Energien; hier: geplante Änderungen gesetzlicher Bestimmungen

Herr Meyer teilt mit, dass das Land Niedersachsen zur Zeit das Gesetz zur Umsetzung des Windenergieflächengesetzes aufstellt.

Vorgesehen ist u.a., dass die Erreichung des durch Bundesgesetz festgelegten Flächenziels für den Ausbau der Windenergie zum 31.12.2032 in Niedersachsen auf den 31.12.2026 vorgezogen werden soll.

Weiterhin wird die für den Landkreis Friesland vorgesehene Quote auf 0,78 % erhöht.

Zusätzlich wird ein Gesetz über die finanzielle Beteiligung am Ausbau erneuerbarer Energien in Niedersachsen aufgestellt.

Hier wird die zwingende Beteiligung der Kommunen und der Bürger festgelegt.

Dies soll entweder durch die Beteiligung der Kommunen entsprechend dem EEG und der Bürger im 5-km-Umkreis durch ein Sparprodukt oder durch eine gesellschaftliche Beteiligung der Kommunen und der Bürger erfolgen. Gelten soll dieses Gesetz für Windenergieanlagen und PV-Freiflächenanlagen mit jeweils einer Leistung von mehr als einem Megawatt.

8.5 Rechtsstreit Baugenehmigungen Hellkamp

Herr Freitag teilt mit, dass im Jahr 2018 der Bau von insgesamt 4 Doppelhäusern genehmigt wurde. Gegen diese Baugenehmigung wurde geklagt.

Jetzt ist das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg abgeschlossen worden; der Kläger hat die Klage zurückgezogen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)