

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 04.07.2023, 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 Dr. Susanne Engstler Anke Kück
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Karl-Heinz Funke
Ratsmitglieder:	Sören Krieghoff Regina Mattern-Karth
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Helen Meins Thorsten Pilger
Gäste:	Studierende der Jade Hochschule OL

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 13.06.2023**
- 4 **Einwohnerfragestunde**
- 5 **Anträge an den Rat der Stadt Varel**
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 **Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**
- 8 **Zur Kenntnisnahme**
- 8.1 Vorstellung einer studentischen Arbeit der Jade Hochschule zur Verkehrssituation Dangast

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

- 8.2.1 Antrag auf Umbau eines Wohnhauses in Bramloge, Lemmesweg 10, Flurstück 68/4 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 148/2023
- 8.2.2 Nutzungsänderung von Büroräumen im Erdgeschoss des Gebäudes Oldenburger Straße 39 zu einer Wohnung
Vorlage: 151/2023
- 8.2.3 Antrag auf Neubau einer Dachgaube in Varel, Bentinckstraße 2, Flurstück 78/2 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 153/2023
- 8.2.4 Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Büppel, Am Tannenkamp 85, Flurstücke 16/56 und 16/62 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 162/2023

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB

- 8.3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 169 (überbaubarer Bereich) für die Einrichtung eines Abstellraums in Büppel, An der Leke 8, Flurstück 56/18 der Flur 13, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 149/2023
- 8.3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 für die Einrichtung einer Remise in Obenstrohe, Brunsdamm 24, Flurstück 694/140 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 152/2023

8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

- 8.4.1 Antrag auf Erweiterung einer Tischlerei um einen Dachüberstand in Jeringhave, Tanger Straße 5, Flurstück 43/13 der Flur 19, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 150/2023
- 8.5 Verkehrssituation Mühlenstraße
- 8.6 Umgang mit Schottergärten
- 8.7 Starkregenkarte Varel
- 8.8 Vareler Stromnetz

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 8.2.4 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.06.2023

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 13.06.2023 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es von zwei Bürgern Wortmeldungen.

Ein Bürger stellt die Frage nach der Beauftragung der studentischen Arbeit der Jade Hochschule zur Verkehrssituation Dangast.

Herr Freitag teilt mit, dass es keinen Auftrag der Stadt Varel gibt, die Initiative kam von den Studierenden der Jade Hochschule und dem Lehrbeauftragten.

Ein anderer Bürger erkundigt sich mit einer Frage bei Herrn Bürgermeister Wagner nach dem Stand des Losland Projektes.

Der Prozess der Bürgerbeteiligung ist abgeschlossen, alle Aspekte und Eingaben werden momentan in den verschiedenen Ausschüssen bearbeitet.

Der Bürger hat weiterhin eine Anmerkung zum Protokoll der letzten Ausschusssitzung am 13.06.2023.

Er hatte sich nach den Kosten der Verlängerung des Klimaschutzprojekts erkundigt. Die Kosten für 3 Jahre betragen insgesamt 200.000 € und waren im Protokoll der Sitzung vom 13.06.2023 nicht ausdrücklich genannt.

5 Anträge an den Rat der Stadt Varel Kein Tagesordnungspunkt

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister Kein Tagesordnungspunkt

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Vorstellung einer studentischen Arbeit der Jade Hochschule zur Verkehrssituation Dangast

Die Studierenden der Jade Hochschule erläutern ihre Arbeit zur Verkehrssituation in Dangast.

Die Präsentation liegt dem Protokoll bei.

Der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher bedankt sich im Namen des Ausschusses für das Erstellen der Arbeit und die Präsentation der Ergebnisse in der Sitzung des Planungsausschusses.

Die Studierenden erörtern, dass bei den Planungen die Busverbindung Varel-Dangast mit betrachtet worden ist. Auch sind die Anforderungen von Rettungsdiensten und -wegen in die Planungen eingeflossen. In der Arbeit zur Verkehrssituation wurde eine Einbahnstraßen-Lösung diskutiert, aber verworfen.

Am Ende der Präsentation wird ein weiteres, vertiefendes Gespräch zwischen den Studierenden, einigen Dangaster Akteuren und der Verwaltung vereinbart.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.2.1 Antrag auf Umbau eines Wohnhauses in Bramloge, Lemmesweg 10, Flurstück 68/4 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Antragssteller plant den Umbau des vorhandenen Wohnhauses durch Einbau einer Dachgeschosswohnung und einer Gaube.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.2 Nutzungsänderung von Büroräumen im Erdgeschoss des Gebäudes Oldenburger Straße 39 zu einer Wohnung

Der Antragsteller plant die Umnutzung von Büroräumen im Erdgeschoss des Gebäudes Oldenburger Straße 39 zu einer Wohnung.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.3 Antrag auf Neubau einer Dachgaube in Varel, Bentinckstraße 2, Flurstück 78/2 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant den Einbau einer 4,30m breiten Dachgaube in das vorhan-

dene Gebäude.

Von der Verwaltung soll die beantragte Genehmigung erteilt werden.

8.2.4 Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Büppel, Am Tannenkamp 85, Flurstücke 16/56 und 16/62 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung von einem 3 Familienhaus und einem 2 Familienhaus zu dem vorhandenen Wohnhaus auf dem Grundstück Am Tannenkamp 85.

Die erforderliche Baugenehmigung soll erteilt werden.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB

8.3.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 169 (überbaubarer Bereich) für die Einrichtung eines Abstellraums in Büppel, An der Leke 8, Flurstück 56/18 der Flur 13, Gemarkung Varel-Land

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Abstellraumes mit der Größe von 9x12m.

Die Verwaltung plant, die erforderliche Befreiung zu erteilen.

8.3.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 für die Einrichtung einer Remise in Obenstrohe, Brunsdamm 24, Flurstück 694/140 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung einer 9 x 7m großen Remise zum Unterstellen von zwei bereits vorhandenen Oldtimer-Trecker (Hobby).

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

8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.4.1 Antrag auf Erweiterung einer Tischlerei um einen Dachüberstand in Jeringhave, Tanger Straße 5, Flurstück 43/13 der Flur 19, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Erweiterung seines Tischlereibetriebes um einen 19 x 6,5 großen Dachüberstand zum Unterstellen der Fahrzeuge.

Die Verwaltung plant, die entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.5 Verkehrssituation Mühlenstraße

Herr Heise informiert den Ausschuss über das Ergebnis einer Anfrage von Frau Wittkowski vom Februar 2023.

Frau Wittkowski fragte nach der Entwicklung der Verkehrssituation in der Mühlenstraße, Höhe Lothar-Meyer-Gymnasium.

Die Verkehrsbehörde hat die Situation geprüft, die Lage ist unauffällig.

Der Vermerk ist dem Protokoll beigefügt.

8.6 Umgang mit Schottergärten

Die Verwaltung informiert den Ausschuss über den zukünftigen Umgang mit dem Thema „Schottergärten“.

Ein aktuelles Urteil des OVG Lüneburg hat die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung zu Schottergärten bestätigt.

Die Verwaltung nimmt sich dem Thema Schottergärten an und wird das gesamte Stadtgebiet systematisch nach Schottergärten scannen. Hinweise auf Schottergärten seitens Bürgerinnen und Bürger wird die Verwaltung verfolgen.

Betroffene Bürgerinnen und Bürger werden von der Verwaltung ein freundliches Anschreiben erhalten. Sollte das erste Anschreiben wirkungslos bleiben, wird ein übliches Verwaltungsverfahren eingeleitet.

Die Stadt wird keinen eigenen Ansprechpartner für Anfragen zu Schottergärten benennen. Jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter, die in der Bauberatung tätig sind, können auch zum Thema Schottergärten beraten.

Herr Dr. Boos hat zu dem Thema Schottergärten ebenfalls eine Anfrage gestellt, die dem Protokoll beigefügt ist.

8.7 Starkregenkarte Varel

Die Starkregenkarten liegen seit kurzem vor und werden mit einem Vertreter des OOWV in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

8.8 Vareler Stromnetz

Herr Dr. Boos stellt die Frage nach der Zukunftsfähigkeit des Vareler Stromnetzes. Hierzu soll ein Vertreter eines Netzbetreibers in einer der nächsten Sitzungen erläutern, wie das Stromnetz in Varel auf zukünftige Anforderungen (Photovoltaik, E-Mobilität) vorbereitet ist.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer/in)