

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 25.07.2023, 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 Uwe Cassens Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Karl-Heinz Funke Regina Mattern-Karth
Ratsmitglieder:	Norbert Ahlers
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag Helen Meins Thorsten Pilger
Gäste:	Helmut Gramann

## 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 04.07.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel  
kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 205 1. Änderung "Parkplatz Dienstleistungszentrum"; Abwägung und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 173/2023

- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.1.1 Antrag auf Anbau eines Sommergartens sowie eines Carports in Varel, Friedrich-Ebert-Straße 14 B, Flurstück 197/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 171/2023
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf befristete Lagerung von Bodenaushub (Füllsand) in der Bodenabbaustelle „Eytings Groden“ in Hohenberge, Südender Grodenweg, Flurstücke 48/1, 49/1, 50/1, 51/1 der Flur 38, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 178/2023

## **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 TOP 8.2.1 ergänzt.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 04.07.2023**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 04.07.2023 wird – mit der Ergänzung - einstimmig genehmigt.

Das Protokoll vom 04.07.2023 TOP 8.6 wird wie folgt ergänzt: Herr Funke hat eine deutlich abweichende Meinung zur Verwaltung und erachtet eine Nachverfolgung von Schottergärten nicht als notwendig,

#### 4 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

#### 5 **Anträge an den Rat der Stadt Varel kein Tagesordnungspunkt**

#### 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

##### 6.1 **Bebauungsplan Nr. 205 1. Änderung "Parkplatz Dienstleistungszentrum"; Abwägung und Auslegungsbeschluss**

Die Stadt Varel und die Friesland Wohnungsbau planen 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 Verwaltung, Frau Meins, stellt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 205 vor und erläutert die Planungen. Die Präsentation liegt dem Protokoll bei.

Die Verwaltung erläutert auf Anfrage, dass die bisherigen Zu- und Abfahrten zum Parkplatz erhalten bleiben, ebenso die bestehenden Fahrradunterstände und die Müllsammelstation. Ein zusätzlicher Fahrradstellplatz ist geplant.

Die Zu- und Abfahrten sind nicht im BPlan geregelt, Veränderungen sind hier möglich. Das Aufstellen von Ladesäulen ist auf dem Parkplatz möglich.

Der Ausschuss wünscht, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiter informiert zu werden.

##### **Beschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 205 1. Änderung der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

##### **Einstimmiger Beschluss**

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

Herr Dr. Boos merkt an, dass bei den Planungen des Baugebiets Logenkamp eine frühe Festlegung auf eine der vorgestellten Varianten keine Änderung auf eine der anderen Varianten zu einem späteren Zeitpunkt mehr zulässt.

Herr Dr. Boos merkt weiterhin an, dass die Frage nach dem Wärmenetz frühzeitig

geklärt werden muss. Auch sollen die im Klimaschutzkonzept gesetzten Standards berücksichtigt werden.

Norbert Ahlers bemerkt, dass vorhanden Moorflächen im Baugebiet Logenkamp nicht bebaut werden sollen, Priorität sollte die Vernässung der Flächen haben.

Die Verwaltung, Herr Freitag, erläutert, dass es sich bei den Varianten um verschiedene Alternativen handelt, die vorgelegt wurden. Mit der Diskussion über die Varianten soll die Grundkonzeption des Baugebietes für weitere Planungen erarbeitet werden. In der Folge können dann Details geklärt werden.

Frau Wittkowski hat eine Rückfrage zum TOP 8.5 der Sitzung des PuU vom 04.07.203 zur Verkehrssituation Mühlenstraße. Sie nimmt zur Kenntnis, dass die Verkehrssituation als normal und geregelt dargestellt wird. Dem widerspricht sie und fragt an, in welchem Rahmen die Verkehrssituation geprüft worden ist (Wochentag / Uhrzeit / Umfang der Untersuchung).

Der Ausschussvorsitzende Herr Biebricher empfiehlt, dass Frau Wittkowski direkt mit dem FB3 und Herrn Heise Kontakt aufnimmt.

## **8 Zur Kenntnisnahme**

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

#### **8.1.1 Antrag auf Anbau eines Sommergartens sowie eines Carports in Varel, Friedrich-Ebert-Straße 14 B, Flurstück 197/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragssteller plant den Anbau eines Sommergartens sowie die Errichtung eines Carports.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

### **8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

#### **8.2.1 Antrag auf befristete Lagerung von Bodenaushub (Füllsand) in der Bodenabbaustelle „Eytings Groden“ in Hohenberge, Südender Grodenweg, Flurstücke 48/1, 49/1, 50/1, 51/1 der Flur 38, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller beantragt die Verlängerung der Genehmigung der befristeten Lagerung von Bodenaushub.

Die erforderliche Genehmigung soll erteilt werden.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer)