

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 10.10.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Uwe Brennecke
	Uwe Cassens
	Anja Ender (bis NÖT TOP 4.1)
	Regina Mattern-Karth
	Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund (bis NÖT TOP 4.2)
	Karl-Heinz Funke
	Dominik Helms
Ratsmitglieder:	Norbert Ahlers
	Hergen Eilers
	Ralf Rohde
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Antonia Löbmann
	Helen Meins
	Thorsten Pilger
	Michael Tietz
Gäste:	Reiner Büsing (zu NÖT TOP 4.2)
	Helmut Gröper (zu TOP 6.1)
	Karl-Heinz Martinß (zu NÖT TOP 4.1)
	Ada Friederike Meents (zu NÖT TOP 4.2)
	Stefan Oellrich (zu TOP 8.1.1)
	Heiner Wreesmann (zu NÖT TOP 4.2)

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 19.09.2023**
- 4 Einwohnerfragestunde**
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
Kein Tagesordnungspunkt**

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 6.1 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 (An der B 437 / Panzerstraße); hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 215/2023

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 7.1 Anfrage der Fraktion GRÜNE/FDP zum Umgang mit Bauleitplänen auf Basis des § 13b BauGB
7.2 Futtermittelhandel im alten Lidl-Markt

8 Zur Kenntnisnahme

- 8.1 Vorstellung der EWE zum Thema: Aktuelle Situation des Energieversorgungsnetzes in Varel

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Biebricher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 19.09.2023

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 19.09.2023 wird einstimmig genehmigt.

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 (An der B 437 / Panzerstraße);
hier: Aufstellungsbeschluss**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 159 wurde 2001 für einen Lidl-Markt und einen dahinterliegenden Gewerbebetrieb aufgestellt. Der Plan wies für beide Bereiche ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus. Nach dem Umzug des Lidl-Marktes in einen Neubau an der Gertrud-Barthel-Straße, wurde der Bebauungsplan im Teilbereich des Lidl-Marktes in ein Sondergebiet „Handel, Entertainment“ geändert. Zulässig sind hier u.a. Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten, Vergnügungsstätten als Spiel- und Automatenhallen und gastronomische Betriebe.

Aktuell wird ein Teil des ehemaligen Lidl-Gebäudes als Spiel- und Automatenhalle genutzt. Der andere Teil des Gebäudes steht seit einigen Jahren leer. Diesen Gebäudeteil möchte die Eigentümerin nun an einen Fitnessstudiobetreiber verpachten. Da Fitnessstudios nach den Festsetzungen des Bebauungsplans aktuell nicht zulässig sind, muss dieser hierfür geändert werden.

Die Verwaltung befürwortet dieses Vorhaben, da mit der Bebauungsplanänderung und der damit beabsichtigten Zulassung von Fitnessstudios ein langjähriger Leerstand an einer der Vareler Hauptstraßen behoben werden kann.

Herr Gröper, Projektleitung, stellt den Entwurf der Planungen des Fitnessstudios vor.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Frau Mattern-Karth fragt nach weiteren Details zur Planung. Herr Gröper erörtert, dass kein Saunabereich geplant ist, weitere Einzelheiten zur Ausstattung des Fitnessstudios sind ihm nicht bekannt.

Herr Schäfer regt an, den Bereich des Parkplatzes und äußere Gestaltung zu verbessern. Herr Gröper erklärt, dass im Rahmen des Umbaus des Gebäudes auch der Parkplatz, die Einfahrt zum Gelände und der Zaun optisch wiederhergestellt werden soll.

Eine energetische Sanierung des Gebäudes ist nicht vorgesehen.

Herr Ahlers gibt zu bedenken, dass es aus seiner Sicht durch das Fitnessstudio zu einer Schwächung der konkurrierenden Fitnessstudios in der Innenstadt kommen kann.

Herr Eilers weist auf das Einzelhandelsentwicklungskonzept hin, welches ein Fitnessstudio an diesem Standort, der bereits einen längeren Zeitraum leer steht, zulässt.

Beschluss:

Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 159 wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu ent-

nehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen.

Einstimmiger Beschluss

Ja: 9 Enthaltungen: 1

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

7.1 Anfrage der Fraktion GRÜNE/FDP zum Umgang mit Bauleitplänen auf Basis des § 13b BauGB

Herr Freitag von der Verwaltung erläutert, dass der § 13b BauGB vor einigen Jahren eingeführt worden ist, um Bebauungspläne im Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufstellen zu können.

Das Bundesverwaltungsgericht hat kürzlich festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist.

Bei der Stadt Varel wurden drei Bebauungspläne identifiziert, die im beschleunigten Verfahren gelaufen sind oder laufen:

1. Bramloge / Lemmesweg
Das Verfahren läuft momentan noch und wird umgestellt auf das Normalverfahren. Die Umstellung ist nach jetzigem Verfahrensstand möglich.
2. Einigungsweg
3. Tangermoorweg

Die Bebauungspläne Einigungsweg und Tangermoorweg sind bereits beide über 1 Jahr rechtskräftig. Laut Regelung des BauGB haben diese Bebauungspläne Bestandskraft, insofern sie nicht innerhalb eines Jahres gerügt oder beanstandet werden. Dies ist bei beiden Bebauungsplänen nicht der Fall.

Herr Freitag stellt fest, dass Bauanträge im Bereich der Bebauungspläne Einigungsweg und Tangermoorweg von der Verwaltung genehmigt werden würden.

Frau Mattern-Karth erläutert, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im § 13b-Verfahren nicht ausgeglichen werden müssen. Sie fragt an, ob diese Eingriffe nachträglich auszugleichen sind.

Herr Freitag erklärt, dass laut Meinung des Niedersächsischen Wirtschafts- und Bauministeriums ein Ausgleich nicht zu erfolgen hat.

Herr Funke stellt fest, dass durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zum § 13b BauGB das Bauen teurer werden wird. Die Rechtsvorschriften auf EU-Ebene sollten seiner Meinung nach geändert werden.

7.2 Futtermittelhandel im alten Lidl-Markt

Herr Brennecke merkt an, dass es in der Vergangenheit Bestrebungen gab, einen Futtermittelhandel im alten Lidl-Markt anzusiedeln.

Frau Meins von der Verwaltung erläutert, dass in der Fortschreibung des Einzel-

handelsentwicklungskonzepts Tierfutter nicht mehr zentrenrelevant ist. Herr Biebricher ergänzt, dass im Rahmen der Gleichbehandlung geändert worden ist. Insofern ist die Ansiedlung eines Futtermittelhandels am Standort grundsätzlich möglich, aber aktuell nicht marktgängig.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Vorstellung der EWE zum Thema: Aktuelle Situation des Energieversorgungsnetzes in Varel

Die Herren von Dzwonkowski und Oellrich der EWE Netz erläutern die aktuelle Situation des Energieversorgungsnetzes in Varel und im Landkreis Friesland (siehe Anlage).

Herr von Dzwonkowski erläutert, dass sich der Focus der EWE / EWE Netz in den letzten Jahren verändert hat, von der reinen Einspeisung hin zur Betrachtung und Steuerung des Verbrauchs. Seitens der EWE werden zukünftig zudem keine Neubaugebiete mehr mit Erdgas erschlossen.

Herr von Dzwonkowski stellt fest, dass die Ausfallzeiten im Netz der EWE unter dem Durchschnitt liegen.

Momentan befinden sich über 90.000 erneuerbare Energieanlagen im Netz der EWE. Es werden insgesamt 7 GW Strom erzeugt, benötigt werden im Schnitt 2 GW Strom.

Die Anzahl der Ladesäulen im Landkreis Friesland ist stetig gestiegen, momentan sind über 1.000 private Wallboxen angemeldet. Herr Dzwonkowski weist drauf an, dass es bei den privaten Ladesäulen eine hohe Zahl von nicht angemeldeten Ladesäulen gibt und die Dunkelziffer trotz Anmeldeverpflichtung entsprechend hoch liegt.

In der Stadt Varel gibt momentan 10 öffentliche Ladesäulen.

Die steigende Zahl der Wärmepumpen hat eine erhebliche Auswirkung auf die Auslastung der Ortsnetze. Herr Oellrich stellt fest, dass es für die Planungen der Netze sehr wichtig ist, dass alle Verbraucher wie Wärmepumpen oder Wallboxen beim Netzbetreiber angemeldet werden.

In einem Worst-Case-Szenario mit maximaler Auslastung wären im Landkreis Friesland 42 (6%) der Ortsnetze überlastet.

Herr Oellrich erörtert, dass die Ortsnetze zukünftig zur besseren Steuerung dezentraler und intelligenter durch Digitalisierung werden.

Frau Ender fragt nach, wie viele Dachflächen in Varel noch belegt werden könnte, ohne das Netz zu überlasten.

Herr von Dzwonkowski erklärt die Einspeisung von zusätzlichen mehreren Megawatt als unkritisch. Herr Oellrich ergänzt, dass man hier im Einzelfall die einzelnen Ortsnetz-Segmente betrachten muss.

Herr von Dzwonkowski erläutert, dass es eine Anschlusspflicht gibt. Die EWE muss das Netz entsprechend dimensionieren und ausbauen.

Herr Cassens erkundigt sich nach der Zielvorstellung für die Anzahl der Ladestationen in Varel.

Herr von Dzwonkowski erklärt, dass 80% der Ladevorgänge im privaten Umfeld stattfinden, eine Prognose für die maximale Anzahl an Ladestationen gibt es nicht.

Weiter erkundigt sich Herr Cassens nach dem Ausbau von Wasserstofflösungen und der Vereinbarkeit mit dem vorhandenen Netzen.

Herr von Dzwonkowski stellt fest, dass Wasserstofflösungen in naher Zukunft nur für große Industrieanlagen interessant sein werden, eventuell noch für den Schwerlastverkehr.

Frau Mattern-Karth fragt nach Häufigkeit von Überproduktion von Strom und der dadurch bedingten Abriegelung.

Herr von Dzwonkowski konnte hierzu keine genauen Zahlen für den Bereich Varel liefern.

Herr Funke erkundigt sich nach dem Zeitraum, in dem die neuen Herausforderungen bewältigt werden können. Zudem merkt er an, dass durch die Investitionen im Stromnetz es zu einem Anstieg des Strompreises kommen wird.

Herr von Dzwonkowski antwortet, dass es sich um einen kontinuierlichen Ausbau des Netzes handelt. Herr von Dzwonkowski stimmt zu, dass der Strompreis perspektivisch steigen wird.

Herr Biebricher fragt an, ob die Netzkosten des zukünftigen dezentralen Systems mit den Kosten der heutigen Systeme vergleichbar sind.

Die Kosten des dezentralen Systems werden höher sein, die Kosten werden auf den Strompreis umgelegt werden.

Frau Ender möchte wissen, ob es bereits absehbar ist, ab wann die Batterien von Elektromobilen als Speicher genutzt werden können.

Herr von Dzwonkowski sieht hier einen Zeitraum von 1-2 Jahren. Herr Freitag von der Verwaltung ergänzt, dass es bereits heute die Möglichkeit gibt, Fahrzeuge mit bi-direktionaler Lademöglichkeit zu kaufen.

Herr Ahlers äußert Bedenken hinsichtlich der Datensicherheit mit Einführung neuer digitaler Technologien bei privaten Kunden zur Steuerung der Ortsnetze.

Herr Oellrich erläutert, dass es aus technischer Sicht zwingend notwendig, diese Daten zu erheben.

Herr Ahlers fragt an, ob die EWE Planungen von großen Windparks in der Nordsee vorantreibt.

Dieses wird von den Vertretern der EWE Netz verneint, die EWE betreibt ausschließlich Windparks an Land.

Herr Brennecke fragt an, ob es sich bei der dargestellten 7 GW EEG-Leistung um eine Durchschnittsleistung oder eine Peak-Leistung handelt.

Weiterhin regt er lastenabhängige Stromtarife an und möchte wissen, warum der Zeitraum zwischen Einspeisegenehmigung und Einspeisevergütung momentan viele Monate beträgt.

Herr von Dzwonkowski erläutert, dass es sich bei den 7 GW EEG-Leistung um

einen Peak-Wert handelt, lastenabhängige Stromtarife in der Planung sind und die hohen Wartezeiten sich mit stark angestiegenem Antragsvolumen erklären lassen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer/in)