

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 06.02.2024, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Anke Kück Bis TOP 4.3 NÖT Regina Mattern-Karth Ab TOP 4.1 NÖT Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Bis TOP 4.4 NÖT Johannes Klawon
von der Verwaltung:	Olaf Freitag David Heimann Dirk Heise Helen Meins Thorsten Pilger
Gäste:	Hergen Eilers Zu TOP 4.2 NÖT Adrian Mende Zu TOP 4.1 NÖT

## 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 16.01.2024**
- 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 **Antrag der Fraktion Grüne/FDP: Bürgerbeteiligung an erneuerbaren Energien**

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

- 8.2.1 Antrag auf Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses in Altjührden, Weststeder Straße 62, Flurstück 365/47 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 015/2024

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

- 8.3.1 Anbau eines Balkons und einer Treppe in Varel, Lohstraße 9, Flurstück 41 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 016/2024
- 8.3.2 Bauvoranfrage auf Umnutzung einer Scheune und eines Wohnhauses zu Ferienwohnungen und einer Restauranterweiterung in Dangast, Oldeogstraße 12, Flurstück 188/4 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 026/2024
- 8.3.3 Antrag auf Umbau eines landwirtschaftl. Betriebes in Rosenberg, Rosenberger Straße 7, Flurstück 51/15 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 027/2024
- 8.3.4 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses in Varel, Neuwangerooger Straße 45 B, Flurstück 1/6 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 028/2024
- 8.4 Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

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

#### **2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um Ergänzung von TOP ÖT 8.3.1 – 8.3.4 und TOP NÖT 4.5 ergänzt.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 16.01.2024**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 16.01.2024 wird einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin und ein Bürger bekunden Interesse an einer Bürgerbeteiligung an erneuerbaren Energien.

Ausschussvorsitzender Ralle erklärt, dass die Bürgerbeteiligung an erneuerbaren Energien ein Thema für den Wirtschafts- und Finanzausschuss ist. Letztendlich entscheidet der Rat der Stadt Varel.

Ein Bürger erkundigt sich nach Planungen zur Erneuerung des städtischen Hallenbads. Die Anfrage wird zuständigkeithalber an Herrn Taddigs weitergeleitet.

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

#### **6 Stellungnahmen für den Bürgermeister Kein Tagesordnungspunkt**

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

Keine Anträge und Anfragen.

#### **8 Zur Kenntnisnahme**

##### **8.1 Antrag der Fraktion Grüne/FDP: Bürgerbeteiligung an erneuerbaren Energien**

Ausschussmitglied Herr Boos erklärt, dass die Verschärfung der Klimaziele durch das Land Niedersachsen der Anlass für die Antragsstellung ist.

Die Verwaltung erläutert, dass zunächst im Verwaltungsausschuss beraten werden muss, in welchem Ausschuss der Antrag behandelt werden soll.

Zudem hat das Gesetz zur Beteiligung von Bürgern an erneuerbaren Energien bislang lediglich Entwurfscharakter. Unabhängig davon wurde in Varel in 2023 bereits über eine Beteiligungsgesellschaft der Stadt politisch beraten.

Finanzielle Beteiligungen werden in der Regel im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen behandelt.

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

###### **8.2.1 Antrag auf Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses in Altjührden, Westersteder Straße 62, Flurstück 365/47 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

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

**8.3.1 Anbau eines Balkons und einer Treppe in Varel, Lohstraße 9, Flurstück 41 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.3.2 Bauvoranfrage auf Umnutzung einer Scheune und eines Wohnhauses zu Ferienwohnungen und einer Restauranterweiterung in Dangast, Oldeogstraße 12, Flurstück 188/4 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung erklärt, dass die Anzahl der Einstellplätze für die Gastronomie im Genehmigungsverfahren bewertet werden. Der Ausschuss bittet, den genauen Schlüssel zur Berechnung der Einstellplätze dem Protokoll beizufügen:

In Varel wird auf der Basis, dass laut NBauO ein Stellplatz je 8 – 12 Sitzplätze in der Gastronomie gefordert wird die Praxis angewendet, dass je 10 Sitzplätze ein Stellplatz gefordert wird. Abweichungen hiervon im Rahmen der NBauO bedürfen einer schlüssigen Begründung. Die Antragsteller wurden im Rahmen der Bearbeitung der Bauvoranfrage darauf hingewiesen, dass im Zuge der weiteren Genehmigungsverfahren ein Stellplatznachweis erforderlich wird. Hierzu soll ebenfalls ein Hinweis im Bauvorbescheid erfolgen.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung mit entsprechenden Hinweisen zu erteilen.

**8.3.3 Antrag auf Umbau eines landwirtschaftl. Betriebes in Rosenberg, Rosenberger Straße 7, Flurstück 51/15 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.3.4 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses in Varel, Neuwangerooger Straße 45 B, Flurstück 1/6 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land**

Einige Mitglieder des Ausschusses merken an, dass sich die geplante Art der Bebauung sowie die Gestaltung des Gebäudes nicht in das Gesamtbild der Neuwangerooger Straße einfügt.

Die Verwaltung erklärt, dass im Genehmigungsverfahren nur die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu betrachten ist, nicht die Gestaltung des Gebäudes. Ein Eingriff in die Gestaltung bedingt eine entsprechende Satzung.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.4 Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens**

Die Verwaltung weist auf die Einführung des digitalen Baugenehmigungsverfahrens hin. Bauanträge können durch die Entwurfsverfasser ausschließlich digital eingereicht werden. Die Stadt Varel bietet hierzu eine Schulung an.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer/in)