

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Montag, 11.04.2022, 17:00 Uhr, im Jugend- und Vereinshaus Weberei, Oldenburger Straße 21, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Axel Neugebauer Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers
Ratsmitglieder:	Karl-Heinz Funke Sören Krieghoff Ralf Rohde
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
Gleichstellungsbeauftragte: von der Verwaltung:	Andrea Arens Olaf Freitag Harald Kaminski Helen Meins Detlef Meyer
Gäste:	Mark Blanché, B & B Immobilien GmbH Dr. Helmut Gramann, Büro Boner und Partner Susanne Spille, NWP Planungsgesell. mbH Marisa Tammen, Landkreis Friesland

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 29.03.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Aufhebung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 (An der B 437/Panzerstraße)
Vorlage: 103/2022
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

- 6.1 Bebauungsplan Nr. 53, 8. Änderung (Alter Warf) - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 092/2022
- 6.2 Bebauungsplan Nr. 251 (Photovoltaik Grashof) sowie 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 099/2022
- 6.3 Fortschreibung Einzelhandelsentwicklungskonzept
Vorlage: 101/2022
- 6.4 Bebauungsplan Nr. 159 (2. Änderung) Panzerstraße - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 102/2022
- 6.5 Entwurf des Nds. Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft - hier: Stellungnahme der Stadt Varel
Vorlage: 100/2022
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Sachstandbericht zum Thema Atommüllendlagersuche - Vortrag von Frau Tammen vom Landkreis Friesland
- 8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)
 - 8.2.1 Voranfrage auf Errichtung eines Wohngebäudes im Winkelsheide, Kleiner Winkelsheidemoorweg 39/Schallenburg, Flurstück 73/10 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 086/2022
 - 8.2.2 Voranfrage auf Erweiterung und Umbau eines Einfamilienhauses in Varel, Mellumer Straße 5, Flurstück 9/20 der Flur 9, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 087/2022
 - 8.2.3 Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung in Varel, Marktplatz 2, Flurstück 170 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 090/2022
 - 8.2.4 Antrag auf Anbau an ein Wohnhaus in Büppel, Neudorfer Straße 1, Flurstück 28/23 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 091/2022
 - 8.2.5 Voranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Bramloge, Wiefelsteder Straße 143, Flurstück 64/1 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 093/2022
 - 8.2.6 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses in Varel, Neuwangerooger Straße, Flurstück 1/6 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 095/2022
 - 8.2.7 Antrag auf Anbau eines Wintergartens in Varel, Bahnhofstraße 43, Flurstück 230/2 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 098/2022
 - 8.2.8 Antrag auf Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Fahrerunterkunft in Borgstede, Bockhorner Straße 22, Flurstück 105/3 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 089/2022
- 8.3 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)
 - 8.3.1 Antrag auf Anbau eines Stalls und Remise in Streek, Jaderberger Straße 43, Flur-

stücke 35 und 36/4 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 085/2022

- 8.3.2 Antrag auf Erweiterung eines Büros und Errichtung eines Vordaches in Altjührden, Altjührdener Straße 25, Flurstück 2/9 der Flur 27, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 088/2022
- 8.3.3 Voranfrage auf Neubau einer Maschinenhalle in Winkelsheide, Wilhelmshavener Straße 35, Flurstück 12/2 der Flur 19, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 094/2022
- 8.3.4 Voranfrage auf Neuerrichtung eines Wohnhauses in Seghorn, Flurstück 276/1 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 097/2022

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Ralle stellt die Tagesordnung fest.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.03.2022 (wird nachgereicht)

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 29.03.2022 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

- 5.1 **Aufhebung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 (An der B 437/Panzerstraße)**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 die Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159

beschlossen.

Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Stadt Varel eine entsprechende Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

Hintergrund dieser Beschlussfassung war die Tatsache, dass der Bebauungsplan Nr. 159 und der auf der anderen Straßenseite liegende Bebauungsplan Nr. 211 unterschiedliche Regelungen bei den Sortimentsgruppen (zoologischer Bedarf) im Einzelhandel enthielten. Hier sollte eine einheitliche Regelung in Anlehnung an das Einzelhandelsentwicklungskonzept geschaffen werden.

Im Rahmen der Vorgespräche zur Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist jedoch bereits heute ablesbar, dass der zoologische Bedarf aus der Vareler Liste der innenstadtrelevanten Sortimente herausgenommen werden wird.

Damit entfällt die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159. Die Aufhebung des Beschlusses zur Durchführung des Verfahrens ist ebenfalls als Tagesordnungspunkt in der Beratungsfolge.

Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses über die Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 entfällt die rechtliche Grundlage für die diesbezügliche Veränderungssperre, so dass diese ebenfalls aufzuheben ist.

Herr Meyer erklärt, dass der vorliegende Antrag auf Nutzungsänderung von einer Spielhalle zu einem Verkaufsmarkt von Heimtierprodukten nach Aufhebung der Veränderungssperre genehmigt werden würde.

Beschluss:

Die anliegende Satzung zur Aufhebung der Veränderungssperre im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Bebauungsplan Nr. 53, 8. Änderung (Alter Warf) - Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 die Durchführung des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, die nördliche Baugrenze in diesem Bereich weiter nach Norden zu verschieben damit die Anlegung von Hausgärten mit Südausrichtung möglich wird.

Herr Dr. Gramann vom Büro Boner und Partner hat einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf erarbeitet und stellt diesen anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt. Herr Dr. Gramann erläutert dazu, dass nun auch eine Pflicht zur Solarenergienutzung eingearbeitet wurde.

Frau Dr. Engstler erklärt, dass möglicherweise hier ein größeres Mehrfamilienhaus entstehen könnte, was nicht in dieses Wohngebiet passen würde.

Herr Meyer schlägt vor, die geplante offene Bauweise zu ändern und dafür eine abweichende Bauweise vorzuschreiben sowie die maximal zulässigen Gebäudegrößen festzusetzen.

Mit diesen Änderungen soll die Änderung des Bebauungsplanes dann öffentlich ausgelegt werden.

Beschluss:

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Zuvor wird die offene in eine abweichende Bauweise geändert.

Einstimmiger Beschluss

6.2 Bebauungsplan Nr. 251 (Photovoltaik Grashof) sowie 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel - Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat am 18.12.2020 die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251 sowie zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel beschlossen.

Der Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage schaffen.

Es wurde zwischenzeitlich ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Frau Spille vom Büro Nordwestplan stellt die eingegangenen Stellungnahmen mit den zugehörigen Abwägungsvorschlägen sowie den daraus resultierenden Bebauungsplanentwurf anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Auf Anfrage von Ratsherrn Brennecke erklärt Frau Spille, dass das gesamte Plangebiet eingezäunt werden soll; dieser Zaun wird aber für kleinere Tiere durchlässig sein.

Der Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung sind nunmehr öffentlich auszulegen.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 251 sowie der 46. 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

6.3 Fortschreibung Einzelhandelsentwicklungskonzept

Die Stadt Varel hat im Jahr 2011 ein Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHK) erarbeitet. Das Stadt+Handel, Dortmund, hat die Erarbeitung im Rahmen eines intensiven Abstimmungsprozesses mit der Stadt Varel und weiteren Akteuren in-

haltlich und prozessorganisatorisch begleitet. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB beschlossen und dient seither als Grundlage für die Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren bei der Bewertung von Einzelhandelsvorhaben. Auch im Zuge der Umsetzung des EHK in den vergangenen Jahren bis zum heutigen Zeitpunkt hat die Stadt einen sehr intensiven Austausch mit Stadt+Handel gepflegt und zahlreiche Entscheidungen und planerische Bewertungen unter Einbezug des einzelhandelsbezogenen Know-Hows gekoppelt mit der intensiven Vor-Ort-Kennntnis von Stadt+Handel im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Zielstellungen getroffen (u.a. Erweiterung Famila, Fachmarktvorhaben in Obenstrohe, Nahversorgungsvorhaben in Büppel und im Bereich „Glockenheide“, Entwicklung Raiffeisen an der Panzerstr. Inkl. Teilanpassung des EHK bezogen auf die Sortimentsliste u.w.).

Angesichts der Zeitspanne von nunmehr mehr als 10 Jahren seit der Erarbeitung des EHK und den strukturellen, angebotsseitigen, nachfrageseitigen und städtebaulichen Veränderungen ist eine Fortschreibung des EHK nunmehr angeraten. Ziel seitens der Stadt Varel ist es, die Innenstadt auch im Zuge der aktuellen Strukturwandelprozesse weiterhin zu stärken und in der Gesamtstadt eine ausgewogene, positive Entwicklung des Einzelhandels zu ermöglichen und angemessene Nahversorgungsstruktur zu Verfügung gestellt werden. Des Weiteren gibt es ergänzende Sonderstandorte, die einer Entwicklungsperspektive bedürfen.

Aktuelle Kernfragen sind:

- Wie stellt sich die aktuelle einzelhandelsbezogene angebots-, nachfrage-seitige und städtebauliche Situation in Varel dar? Welche Auswirkungen haben die COVID-19 bedingten Einschränkungen der vergangenen 2 Jahre?
- Was sind die zentralen Triebfedern der Einzelhandelsentwicklung heute und in den kommenden Jahren?
- Wie sind darauf aufbauend die konzeptionellen Bausteine (Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich, Nahversorgungsstandorte, Sortimentsliste, Sonderstandort, Entwicklungsgrundsätze) fortzuschreiben?
- Welche rechtlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten?
- Wie kann mit spezifischen Fragen wie Sonderpostenmärkte o.ä. umgegangen werden?

Es sollen in der Fortschreibung klare Vorgaben für Standorte und Flächen entwickelt werden, die es ermöglichen, die Entwicklung des Einzelhandels in der gesamten Stadt Varel wirksam zu steuern. Insgesamt erwartet die Stadt Varel, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Konzepte ein fortgeschriebenes Einzelhandelsentwicklungskonzept aufgestellt wird, bei dem auf die spezifischen Anforderungen der Stadt Varel eingegangen wird.

Die Stadt Varel folgt mit der stetigen und konsequenten Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes mit dauerhaftem Einbezug des externen Fach-Know-Hows den bundesverwaltungsrechtlichen Vorgaben zur Einzelhandelssteuerung, welche die Wirkung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten an eine konsequente, schlüssige und stringente Umsetzung des Konzeptes knüpft. Dieses Vorgehen hat sich bewährt und die Stadt Varel sieht erhebliche Vorteile darin, dieses Vorgehen in der erfolgreichen Zusammenarbeit mit Stadt+Handel fortzusetzen.

Zudem kann Stadt+Handel umfassende Datensätze zu Angebot und Nachfrage sowie städtebauliches Vorwissen in die Fortschreibung einbringen. Dies führt letztendlich zu Aufwands- und Kostenvorteilen.

Von Ratsfrau Wittkowski wird angefragt, ob die Ergebnisse der Arbeitsgruppe Innenstadt berücksichtigt werden. Herr Meyer führt aus, dass dieses geschehen wird; die Ergebnisse werden entsprechend verzahnt.

Bei den Ausschussmitgliedern herrscht noch Diskussionsbedarf, so dass noch eine Beratung in den Fraktionen erfolgen soll, in welcher Art und Weise eine Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes erfolgen soll.

Deshalb soll der 2. Satz in der Beschlussvorlage gestrichen werden (dieser Satz lautete: „Hierfür sollte das Büro Stadt+Handel, Dortmund, das das Einzelhandelskonzept miterarbeitet hat, beauftragt werden.“).

Beschluss: Das bestehende Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2011 wird fortgeschrieben.

Einstimmiger Beschluss

6.4 Bebauungsplan Nr. 159 (2. Änderung) Panzerstraße - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 die Durchführung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 beschlossen.

Hintergrund der Beschlussfassung war die Tatsache, dass der Bebauungsplan Nr. 159 und der auf der anderen Straßenseite liegende Bebauungsplan Nr. 211 unterschiedliche Regelungen bei den Sortimentsgruppen (zoologischer Bedarf) im Einzelhandel enthielten. Hier sollte eine einheitliche Regelung in Anlehnung an das Einzelhandelsentwicklungskonzept geschaffen werden.

Im Rahmen der Vorgespräche zur Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist jedoch bereits heute ablesbar, dass der zoologische Bedarf aus der Vareler Liste der innenstadtrelevanten Sortimente herausgenommen werden wird.

Damit entfällt die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159.

Insofern braucht ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr durchgeführt zu werden.

Beschluss:

Der Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 wird aufgehoben.

Einstimmiger Beschluss

6.5 Entwurf des Nds. Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft - hier: Stellungnahme der Stadt Varel

Das Land Niedersachsen beabsichtigt mit Einführung eines Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft (NGrdstLwG)

das Ausführungsgesetz zum Grundstücksverkehrsgesetz aufzuheben. In dem vorbenannten Ausführungsgesetz ist geregelt, dass die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 1,00 ha sind, keiner Genehmigung bedarf. Diese Regelung trifft auch für die Stadt Varel.

Der Bund und die Länder sind durch § 4 Grundstücksverkehrsgesetz von dieser Einschränkung ausgeschlossen. Im Sinne der Stärkung der kommunalen Planungshoheit wäre die Gleichstellung der Kommunen mit dem Bund und den Ländern zielführend.

Ratsherr Funke erklärt dazu, dass nicht die Regelungen des Grundstücksverkehrsgesetzes geändert werden müssen, sondern die des Baugesetzbuches. Bei einer Änderung des Grundstücksverkehrsrechtes würde möglicherweise der Pächterschutz entfallen, was jedoch nicht passieren darf.

Herr Meyer erläutert, dass es hier weder um die Änderung des Grundstücksverkehrsgesetzes noch des Baugesetzbuches geht, sondern das Land Niedersachsen hier ein Gesetz erlassen möchte, in dem entsprechende Regelungen möglich sind.

Beschluss:

Die Stadt Varel kann den Zweck des Gesetzes, nämlich die Stärkung der behördlichen Prüfung des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs, nachvollziehen.

Im Einzelnen nimmt die Stadt wie folgt Stellung:

Zu § 1 Abs. 1 – Genehmigungsfreiheit für Grundstückskäufe durch Kommunen und kommunale Zweckverbände § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Gesetzentwurfs sieht eine Genehmigungsfreiheit für die Veräußerung von Grundstücken nach dem Grundstücksverkehrsgesetz – GrdstVG – an eine Kommune oder einen kommunalen Zweckverband vor. Diese Regelung ist von der Zielrichtung her zu begrüßen, geht jedoch in der konkreten Ausgestaltung nicht weit genug. Im Gesetzentwurf sollte vielmehr landesrechtlich vorgesehen werden, dass Kommunen und kommunale Zweckverbände mit den in § 4 GrdstVG genannten Rechtssubjekten und Institutionen (u.a. Bund und Länder) gleichgestellt werden. Damit wären entsprechende Grundstückskäufe dann vollständig genehmigungsfrei. Eine derartige Regelung war so auch in § 6 des Gesetzentwurfs für ein Nds. Agrarstruktursicherungsgesetz (NASG) aus dem Jahr 2016 vorgesehen und sollte nunmehr so (z.B. durch eine Umformulierung des Satzes 1 Nr. 2) auch umgesetzt werden.

Insbesondere Gemeinden sind im Rahmen ihrer Planungshoheit auf den Erwerb von ortsnahen landwirtschaftlichen Flächen angewiesen. Dieser Erwerb ist in der Regel nur noch möglich, wenn entsprechende Tauschflächen angeboten werden können. Dadurch, dass auf dem Grundstücksmarkt kaum Flächen zur Verfügung stehen, sind die Gemeinden nicht in der Lage, Tauschflächen dann zu erwerben, wenn sie aktuell benötigt werden. Daher sind die Gemeinden gezwungen, landwirtschaftliche Tauschflächen dann zu erwerben, wenn sie auf dem Markt verfügbar sind, d. h., sie müssen sie bevorraten.

Da die Gemeinden zum Zeitpunkt des Erwerbs der Tauschflächen jedoch häufig noch nicht konkret angeben können, für welchen Landwirt die Tauschflächen vorgesehen sind, wird eine entsprechende Genehmigung durch die Grundstücksverkehrsausschüsse versagt.

Auch im Hinblick auf die notwendige Bereitstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für die artenschutzrechtliche Kompensation sind die Kommunen durch die Exklusion zunehmend die Hände gebunden.

Dass gemäß § 8 GrdstVG die Genehmigung für ein Grundstücksgeschäft zu erteilen ist, wenn eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbandes liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuchs nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als die in § 1 bezeichneten Zwecke (landwirtschaftliche Zwecke) vorgesehen ist, hilft den Kommunen heute kaum noch: Die immer anspruchsvoller und komplexer gewordenen städtebaulichen Planungsverfahren machen es inzwischen in der Regel zwingend erforderlich, die zur Verwirklichung der gemeindlichen Absichten benötigten Grundstücke bereits im Vorfeld einer Planung zu erwerben.

Durch die laut § 1 Abs. 1 Satz 2 und 3 des Entwurfes vorgesehenen Regelungen würden sich zusätzliche Erschwernisse – und darüber hinaus zusätzlicher bürokratischer Aufwand – für die Kommunen ergeben.

Es ist den Gemeinden weiterhin und im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen daher kaum nachvollziehbar, warum ausgerechnet sie, die mit der Planungshoheit auf ihrem Gebiet ausgestattet sind, für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen einer Genehmigung bedürfen,

während der Bund, die Länder und mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaften von der Notwendigkeit einer Genehmigung freigestellt werden. Die mit dem Gesetzgebungsverfahren verbundene Chance, den Grunderwerb durch kommunale Gebietskörperschaften grundlegend anders zu bewerten als den Grunderwerb durch Nichtlandwirte mit dem bloßen Ziel der Kapitalanlage oder gar der Bodenspekulation, wird vertan.

Gleichzeitig soll der Bundesgesetzgeber über den Städtetag aufgefordert werden, das Grundstücksverkehrsgesetz entsprechend zu ändern.

Einstimmiger Beschluss

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Sachstandbericht zum Thema Atommüllendlagersuche - Vortrag von Frau Tammen vom Landkreis Friesland

Frau Tammen vom Landkreis Friesland stellt den aktuellen Sachstand zum Thema Atommüllendlagersuche für den Bereich des Landkreises Friesland vor. Die vorgestellte Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Auf die Frage des Ratsherrn Kriehoff, ob der hiesige Bereich überhaupt betroffen sein könnte, antwortet Frau Tammen, dass zur Zeit noch nichts Konkretes feststeht.

Angaben zur Größe des benötigten Rauminhaltes eines Endlagers können dem „Zwischenbericht Teilgebiete gemäß § 13 StandAG“ entnommen werden; dieser Bericht liegt dem Protokoll ebenfalls bei.

8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

8.2.1 Voranfrage auf Errichtung eines Wohngebäudes im Winkelsheide, Kleiner Winkelsheidermoorweg 39/Schallenburg, Flurstück 73/10 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines eingeschossigen Doppelhauses auf dem Grundstück.

Die Verwaltung beabsichtigt, einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

8.2.2 Voranfrage auf Erweiterung und Umbau eines Einfamilienhauses in Varel, Mellumer Straße 5, Flurstück 9/20 der Flur 9, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller plant die Erweiterung seines Wohnhauses um einen Anbau.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und möchte die Bauvoranfrage positiv bescheiden.

8.2.3 Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung in Varel, Marktplatz 2, Flurstück 170 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt

Die Antragstellerin plant die Umnutzung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung ohne bauliche Veränderungen.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.2.4 Antrag auf Anbau an ein Wohnhaus in Büppel, Neudorfer Straße 1, Flurstück 28/23 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant zur Vergrößerung eines Arbeitszimmers einen Anbau an seinem Wohnhaus.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.5 Voranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Bramloge, Wiefelsteder Straße 143, Flurstück 64/1 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses in Bramloge.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.6 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses in Varel, Neuwangerooger Straße,

Flurstück 1/6 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück ein eingeschossiges Einfamilienhaus errichten.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor. Es ist beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.7 Antrag auf Anbau eines Wintergartens in Varel, Bahnhofstraße 43, Flurstück 230/2 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück einen Wintergarten anbauen.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, die entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.2.8 Antrag auf Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Fahrerunterkunft in Borgstede, Bockhorner Straße 22, Flurstück 105/3 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Fahrerunterkunft für seine Fahrer.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt; es ist beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

8.3.1 Antrag auf Anbau eines Stalls und Remise in Streek, Jaderberger Straße 43, Flurstücke 35 und 36/4 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Stalls mit Remise auf seinem landwirtschaftlichen Betrieb.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt; es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.3.2 Antrag auf Erweiterung eines Büros und Errichtung eines Vordaches in Altjührden, Altjührdener Straße 25, Flurstück 2/9 der Flur 27, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Anbaus für Büro- und Archivräume sowie eines Vordaches.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor und beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.3.3 Voranfrage auf Neubau einer Maschinenhalle in Winkelsheide, Wilhelms-

havener Straße 35, Flurstück 12/2 der Flur 19, Gemarkung Varel-Land

Die Antragsteller planen den Abriss einer vorhandenen Maschinenhalle sowie den Neubau einer Ersatzhalle.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt; es ist beabsichtigt, die Voranfrage positiv zu bescheiden.

8.3.4 Voranfrage auf Neuerrichtung eines Wohnhauses in Seghorn, Flurstück 276/1 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant die Neuerrichtung eines Wohnhauses auf seinem Grundstück; der Standort soll etwas verlegt werden.

Die Verwaltung stellt die Bauvoranfrage vor; es ist beabsichtigt, einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(stellv. Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski
(Protokollführer)