

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 24.05.2022, 17:00 Uhr, im Rathaus I, Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

## Anwesend:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ausschussvorsitzender:         | Sascha Biebricher  |
| stellv. Ausschussvorsitzender: | Georg Ralle  |
| Ausschussmitglieder:           | Dr. Hanspeter Boos<br>Uwe Brennecke<br>Uwe Cassens<br>Anja Ender<br>Anke Kück<br>Axel Neugebauer<br>Stefan Schäfer |
| stellv. Ausschussmitglieder:   | Dirk Brumund<br>Ralf Rohde   |
| Ratsmitglieder:                | Klaus Ahlers<br>Regina Mattern-Karth   |
| von der Verwaltung:            | Lea Abbenseth<br>Olaf Freitag<br>Dirk Heise<br>Helen Meins<br>Detlef Meyer<br>Elisabeth Wagener                    |
| Gäste:                         | Marc Föhler<br>Dr. 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 28.04.2022**
- 4 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.05.2022**
- 5 Einwohnerfragestunde**
- 6 Anträge an den Rat der Stadt**
- 6.1 Radverkehrskonzept der Stadt Varel; hier: Beschlussfassung  
Vorlage: 150/2022

## **7        Stellungnahmen für den Bürgermeister**

- 7.1        Beschluss zur weiteren Planung im Rahmen der Konversion der ehemaligen Friesland Kaserne  
Vorlage: 148/2022

## **8        Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

### **9        Zur Kenntnisnahme**

#### **9.1       Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

- 9.1.1     Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Varel, Neue Straße 14, Flurstück 88/3 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 146/2022

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

- 9.2.1     Antrag auf Errichtung einer LKW-Einstellplatzanlage in Borgstede, Bockhorner Str. 22, Flurstück 106/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 149/2022
- 9.2.2     Antrag auf Anbau eines Wintergartens in Obenstrohe, Alte Wiefelsteder Straße 28, Flurstück 170/2 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 155/2022

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

- 9.3.1     Antrag auf Nutzungsänderung einer Putenmast- zu einer Hähnchenmastanlage in Jeringhave, Wilhelmshavener Str. 36 B, Flurstück 34/1 der Flur 22, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 147/2022
- 9.3.2     Antrag auf Errichtung eines Wintergartens in Grünenkamp, Schulzeweg 5, Flurstück 437/4 der Flur 45, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 152/2022
- 9.3.3     Antrag auf Errichtung eines Verbindungsbauwerkes für Wartungsarbeiten an einer Trinkwasserleitung in Dangastermoor, Zum Jadebusen (neben Nr. 163), Flurstück 18/5 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 153/2022
- 9.3.4     Bauvoranfrage auf Wiederaufbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung in Borgstede, Korngast 6, Flurstück 157 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 154/2022

#### **9.4       Informationsveranstaltung bezüglich Wärmepumpen in bestehenden Wohngebäuden**

## **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.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 9.2.2, 9.3.2, 9.3.3 und 9.3.4 ergänzt.

## **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 28.04.2022**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 28.04.2022 wird einstimmig genehmigt.

## **4 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.05.2022**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 03.05.2022 wird einstimmig genehmigt.

## **5 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

## **6 Anträge an den Rat der Stadt**

### **6.1 Radverkehrskonzept der Stadt Varel; hier: Beschlussfassung**

Die Stadt Varel entwickelt sich als eine radverkehrsfreundliche Kommune weiter. Radverkehrsförderung dient den Zielen des Umwelt- und Klimaschutzes, der Erhöhung der Lebensqualität der Menschen, der Senkung von Schadstoffen CO<sup>2</sup>, NO<sub>x</sub> und anderen Treibhausgasen, Lärminderung, Reduzierung des Flächenverbrauchs und ist ein strategisch wichtiges Ziel der Stadt- und Verkehrsentwicklung. Die Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, insbesondere des Radverkehrs ist für die Stadt Varel daher von hoher Bedeutung. Das Ziel einer radverkehrsfreundlichen Stadt stellt einen aktiven Beitrag zum kommunalen Klimaschutzprogramm dar.

Mittlerweile gibt es viele (neue) Herausforderungen für den Radverkehr und für Varel im Allgemeinen. Zu diesen Herausforderungen gehören unter anderem die

Sicherung Varels als attraktiver Wohn- und Arbeitsort, die gesellschaftlichen Veränderungen durch den demographischen und strukturellen Wandel, die soziale Integration sowie die wichtigen Themen Klimawandel und Energiewende. Der Verkehrsraum ist in großen Teilen für den motorisierten Individualverkehr geplant worden. Für Radfahrer (und Fußgänger) ist häufig nicht genügend Platz für ein friedliches Nebeneinander gegeben. Was schade ist, da die angenehme topografische Lage Varels und eine günstige Siedlungsstruktur eigentlich für ein großes Radfahrpotenzial sorgen. Verschärft wird dieses Problem unter anderem noch durch die immer mehr in Mode kommenden Pedelecs, Lastenräder und Fahrradanhänger.

### **Ablauf**

|   |  |
|---|--|
| Beschluss:                              | 09.07.2020                             |
| Auftragsvergabe:                        | 26.11.2020                             |
| Konzepterstellung:                      | 12/2020 bis 03/2022                    |
| Öffentlichkeitsbeteiligung:             |  |
| - Auftaktveranstaltung:                 | 22.03.2021                             |
| - Fragebogenaktion (digital und analog) | März/April 2021                        |
| - Wegedetektiv                          | März bis Mai 2021                      |
| Arbeitskreissitzungen:                  | 05.05.2021<br>07.07.2021<br>18.08.2021 |
| Entwurfsbekanntgabe an Ratsmitglieder:  | März 2022                              |
| Vorstellung im Planungsausschuss:       | 28.04.2022                             |
| Beratungsfolge:                         | Mai bis Juni 2022                      |

### **Konzepterstellung**

Die vorhandene Infrastruktur des Radverkehrs im Stadtgebiet Varel sollte aufgenommen und analysiert werden, was das Radwegenetz, die Ausstattung sowie das Unfallgeschehen betrifft. Dazu gehört, die Art der Radwegführung herauszustellen, die Qualität der Anlagen zu erfassen, die Führung über die Knotenpunkte zu prüfen sowie das Vorhandensein als auch die Beschaffenheit von Abstellanlagen und der wegweisenden Beschilderung für den Radverkehr zu beschreiben. Hier sollen auch die Belange der Schulwegsicherung berücksichtigt werden, wobei hier durch die Ausarbeitung der AGENDA Varel bereits eine gute Grundlage besteht. Darüber hinaus sollen auch die begleitenden Angebote wie vorhandene Informationen zum Radverkehr und bestehende Serviceangebote erfasst und bewertet werden. Aus den Ergebnissen der Analyse sollen Handlungsempfehlungen abgeleitet werden, welche die Belange und Ansprüche des Radverkehrs nach aktuellen Standards berücksichtigen. Hierbei liegt der Fokus auf der Verkehrssicherheit sowie der Attraktivität und Durchgängigkeit eines zu definierenden Radverkehrsnetzes. Die Handlungsempfehlungen sollen in einem Maßnahmenplan mit einer Einschätzung zu der Dringlichkeit, dem möglichen Kostenaufwand und der zeitlichen Umsetzbarkeit zusammengestellt werden. Die Förderkulisse für Maßnahmen des Radverkehrs soll grundsätzlich umrissen werden.

### **Untersuchungsmethodik**

Die vorhandenen Radverkehrsanlagen im Stadtgebiet wurden im Hinblick auf die Vollständigkeit und die Qualität mit Hilfe von Vor-Ort-Erhebungen aufgenommen und bewertet. Die Art der Führung für den Radverkehr wird dabei genauso festgehalten, wie vorhandenen Breiten für die Radverkehrsanlagen an relevanten Stellen, Querungshilfen, Abstellmöglichkeiten und die wegweisende Beschilderung. Bei der zuständigen Polizeidirektion Wilhelmshaven/Friesland werden die Unfalldaten der Jahre 2017 – 2019 angefordert und mit Blick auf den Radverkehr ausgewertet. Darüber hinaus werden die vorhandenen Verkehrsdaten hinsichtlich der

Verkehrsbelastungen ausgewertet, so dass Aussagen über mögliche Führungsformen des Radverkehrs getroffen werden können.

Durch einen Online-Fragebogen und das Online-Beteiligungstool „Wegedetektiv“ wird das Wissen der interessierten Öffentlichkeit in Form von Rückmeldungen zum Radverkehrsnetz und Ideen für Maßnahmen erhoben und in die Erstellung des Radverkehrskonzeptes einbezogen. Ein Arbeitskreis unter Beteiligung der relevanten Akteure vor Ort unterstützt bei der Erstellung des Radverkehrskonzeptes. Die in der Analyse festgestellten Mängel, Bindungen und Chancen werden ausgewertet. Aus der Bestandsanalyse wird ein Handlungskonzept abgeleitet, welches die möglichen Verbesserungen in Plänen zusammenstellt und eine Übersicht über die Handlungsempfehlungen gibt. Diese werden verschiedenen Kategorien zugeordnet und mit einem groben Kostenrahmen priorisiert.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Parallel zu der Bestandsaufnahme, der Erarbeitung des Konzeptes und der Maßnahmen wurden Politik, Verwaltung und Bevölkerung auf mehreren Ebenen beteiligt. Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie bedingt wurden die Beteiligungsmöglichkeiten überwiegend digital angeboten. Als Startschuss wurde eine Auftaktveranstaltung durchgeführt und für die Bevölkerung wurde mit Hilfe der Online-Plattform „Wegedetektiv“ die Möglichkeit zur kartenbasierten Rückmeldung gegeben. Ein Fragebogen, der sowohl digital als auch analog beantwortet werden konnte, lieferte Aufschluss über das Stimmungsbild zum Radverkehr in der Stadt Varel.

Begleitet wurde das Radverkehrskonzept darüber hinaus durch einen Arbeitskreis aus Mitarbeitenden der Verwaltung, Vertretern einer Vernetzungsgruppe Vareler Bürgerinnen und Bürgern, politischen Vertreterinnen und Vertretern, Angehörigen von Interessenverbänden, sowie Straßenbauasträgern und der Polizei.

Zu Beginn der Bearbeitungsphase des Radverkehrskonzeptes wurde am 22.03.2021 eine öffentlich zugängliche Auftaktveranstaltung durchgeführt, die vorab in der Presse und auf der Startseite der Homepage der Stadt Varel angekündigt wurden. Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Verordnung zur Eindämmung der Corona-Pandemie wurde die Auftaktveranstaltung als Onlineveranstaltung durchgeführt, in die sich die Zuhörerinnen und Zuhörer einwählen konnten. Das Video der Veranstaltung wurde anschließend auf der Internetseite der Stadt Varel eingebettet und wurde zum Zeitpunkt der Abgabe des Konzeptes rund 240-mal aufgerufen.

Inhaltlich wurde das Projektteam vorgestellt und es wurden die Rahmenbedingungen und Grundlagen des Radverkehrs im Allgemeinen vorgetragen. Anschließend wurden die Vorgehensweise für die Erstellung des Vareler Radverkehrskonzeptes vorgestellt. Die Beteiligungsformate für interessierte Bürgerinnen und Bürger, die in Form eines Fragebogens und des Online-Tools „Wegedetektiv“ möglich waren, wurden erläutert, vorgeführt und es wurde zur Teilnahme aufgerufen.

### **Wegedetektiv**

Der Wegedetektiv ist ein Online-Tool, welches es ermöglicht, kartenbasierte Rückmeldungen zu bestimmten Punkten oder Streckenabschnitten innerhalb des Planungsraumes zu geben. Um das Wissen der Vareler Bevölkerung zu heben, wurde die Nutzung des Wegedetektives angeboten und beworben.

Dabei gingen insgesamt etwa 360 Rückmeldungen ein, die im Einzelnen durch die Verwaltung der Stadt Varel sowie das Ingenieurbüro ausgewertet wurden. Die Rückmeldungen sind im Anlagenband A thematisch aufbereitet dargestellt, indem die Rückmeldungen verschiedenen Themenbündeln zugeordnet wurden. Der Verwaltung der Stadt Varel wurde darüber hinaus eine GIS-Datei mit allen Rückmeldungen und der kartografischen Verortung derselben für die weitere Verarbeitung übersandt.

Im Anlagenband A sind die vollständigen Rückmeldungen im Einzelnen tabellarisch aufgeführt. Einige der Rückmeldungen konnten nicht unmittelbar mit der Aufstellung des Radverkehrskonzeptes berücksichtigt werden. Dies betrifft einerseits die vielen (guten) Vorschläge zu Netzergänzungen, die jedoch deutlich überwiegend dem Freizeitverkehr zuzuordnen wären und für den Alltagsradverkehr aufgrund der fehlenden Verbindungsfunktion relevanter Ziele und / oder der fehlenden sozialen Sicherheit („Quer-Feld-ein“) nicht geeignet sind. Mit der Zielrichtung des Radverkehrskonzeptes, den Alltagsradverkehr zu fördern, werden diese Hinweise zunächst ausgeklammert und in der Tabelle hervorgehoben, um nachträglich für die Stadt Varel zur Verfügung zu stehen. Andere Hinweise beschreiben örtliche Mängel, die in den Bereich der laufenden Radwegunterhaltung fallen. Auch diese Hinweise spielen für das Radverkehrskonzept eine untergeordnete Rolle, wurden aber ebenfalls in der Tabelle entsprechend gekennzeichnet.

### **Fragebogenaktion**

Ein weiterer Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung war die Durchführung einer Fragebogenaktion. Der Fragebogen war für den Zeitraum eines Monats online abruf- und ausfüllbar und darüber hinaus in Papierform im Rathaus erhältlich.

Ziel der Fragebogenaktion war, einen strukturellen Eindruck von der Vareler Bevölkerung zu erlangen, was im Detail die folgenden übergeordneten Punkte betrifft:

- Hinweise zur Fahrradnutzung (Entfernungen, Fahrradtypen, Fahrtzwecke, Häufigkeit der Nutzung, Wetterabhängigkeit, ich würde das Fahrrad häufiger nutzen, wenn ..., Bike & Ride)
- Zufriedenheit der Befragten (Allgemein, Sicherheit, Komfort, Radverkehrsnetz, Bike & Ride)
- Nennung der persönlichen wichtigsten Verbindungen
- Nennung von bis zu 3 allgemeinen Wünschen zum Radverkehr in Varel

Die Auswertungsergebnisse zu jeder Frage sind im Anlagenband A einsehbar. Die wichtigsten Erkenntnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Insgesamt konnten 156 beantwortete Fragebögen ausgewertet werden. Die Werte können in Anbetracht der Teilnehmeranzahl und -struktur der Befragten (z.B. wenige Personen unter 18 Jahren) keine repräsentative Stichprobe in Bezug auf die gesamte Bevölkerung in Varel darstellen. Die Befragten waren leicht überwiegend männlich. 68 % der Befragten waren zwischen 30 und 65 Jahren alt, der Altersgruppe unter 30 sind nur 11 % aller Rückläufer zuzuordnen und die Altersgruppe über 65 Jahre ist mit einem Anteil von 21 % vertreten.

### **Arbeitskreis**

Die Aufstellung des Radverkehrskonzeptes für die Stadt Varel wurde durch einen Arbeitskreis begleitet, der zu diesem Zweck initiiert wurde. Mitwirkende des Arbeitskreises waren die Verwaltung der Stadt Varel, Vertreterinnen und Vertreter der politischen Fraktionen, die Straßenbaulastträger (Landkreis Friesland, NLStBV Aurich), die Polizei, der ADFC Friesland, die AGENDA-Gruppe Varel, Vertreter der Vareler Schulen sowie zwei Vertreter einer Bürgernetzungsgruppe, die sich parallel zum Radverkehrskonzept formierte.

Im Rahmen von 3 Sitzungen wurden die Grundlagen für die Erstellung eines Leitbildes erarbeitet sowie Maßnahmenbündel besprochen, diskutiert und abgewogen. An einigen Stellen etablierten sich Maßnahmen oder Alternativen unter den Mitwirkenden, sodass der vorgezogene Abstimmungsprozess die Rahmenbedingungen für die Umsetzung erleichtern kann.

### **Zusammenfassung**

Um diese Herausforderungen strategisch angehen zu können, wurde 2020 der Beschluss gefasst, ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Radverkehrskon-

zepts zu beauftragen. Das dann beauftragte Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm war daraufhin, während des Jahres 2021, damit beschäftigt, den Bestand, den Radverkehr betreffenden, zu analysieren. Hierzu zählten unter anderen die Dokumentation des Radverkehrsnetz und dazugehöriger Beschilderungen in Varel, eine Erhebung der Radabstellanlagen und eine Analyse der Unfälle und Unfallschwerpunkte mit Radfahrerbeteiligung.

Auch die Öffentlichkeit wurde beteiligt. Unter anderem wurde ein Arbeitskreis unter Mitwirkung der Vareler Verwaltung, Vertreter der politischen Fraktionen, der Straßenbaulastträger (Landkreis Friesland, NLStBV Aurich), der Polizei, des ADFC Friesland, der AGENDA-Gruppe Varel, Vertretern der Vareler Schulen sowie zwei Vertretern einer Bürgernetzungsgruppe, die sich parallel zum Radverkehrskonzept formierte, initiiert.

Des Weiteren gab es eine Fragebogenaktion (Online und in Papierform) mit den Schwerpunkten Nutzung, Zufriedenheit und Nennung wichtiger Verbindungen sowie eigener Wünsche.

Außerdem hatten die Bürger die Möglichkeit, aus ihrer Sicht nach, problematische Stellen für den Radverkehr beim „Wegedetektiv“ online zu melden.

Aus diesen einzelnen Facetten ist im Anschluss das Vareler Radverkehrskonzept erstellt worden. Es besteht aus den Rahmenbedingungen der Radverkehrsplanung, der Bestandsanalyse, einem darauf abgeleiteten Leitbild, einem Zielkonzept, einer Umsetzungsstrategie und dazu passenden Fördermöglichkeiten, sowie konkreten Handlungsempfehlungen für „Radverkehrliche Problemstellen“. Dieses Konzept wurde der Öffentlichkeit im April 2022 vorgestellt.

Damit dieses Konzept mit seinen Handlungsempfehlungen (bzw. Teile hiervon) kurzfristig umgesetzt werden können, fasst die Stadt Varel nun mehrere Grundsatzbeschlüsse, die aus dem Radverkehrskonzept abgeleitet sind. Auf der Basis der Grundlagenbeschlüsse wird die Verwaltung der Stadt Varel durch politischen Beschluss legitimiert, die baulichen Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes dem Standard entsprechend zu planen und diese den politischen Gremien sukzessive zur Beschlussfassung vorzulegen.

Es wird eine Fachgruppe Radverkehr als Beratungsgremium für strategische und konkrete Aufgaben für die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes 2022 eingeführt. Damit die Handlungsfähigkeit gewährleistet ist, soll Sie nicht zu groß sein. Sie sollte ausfolgenden Vertretern bestehen:

- 2 Vertreter der Agenda-Gruppe,
- 2 Vertreter der Vernetzungsgruppe,
- 2 Vertreter der Schulen,
- Vertreter der Stadtverwaltung (Fachdienst 3.1, 4.1 und 4.2),
- Träger der Straßenbaulast nach Bedarf,
- ein Vertreter der Polizei.

Ausschussmitglied Neugebauer erkundigt sich bei der Verwaltung danach, ob Straßen, die dem ERA-Standard nicht aufweisen im Rahmen des Radverkehrskonzeptes ausgebaut werden.

Herr Freitag gibt an, dass im Rahmen des Radverkehrskonzeptes keine kompletten Straußenneubauten, aber Optimierungen erfolgen könnten.

Ausschussmitglied Cassens erkundigt sich danach, ob die Reihenfolge/Prioritäten der Maßnahmen von der Politik oder der Verwaltung entschieden wird.

Herr Meyer erklärt dazu, dass die Fachgruppe Radverkehr der Politik einen Vor-

schlag unterbreitet, was gemacht werden könnte und müsste und die Politik daraufhin darüber entscheidet.

**Beschluss:**

Die Stadt Varel beschließt den Entwurf des Radverkehrskonzepts als informelles Planungskonzept der Stadt Varel und fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

- Das Radverkehrskonzept 2022 dient als Grundlage für die Förderung des Radverkehrs in der Stadt Varel.
- Das Haupttroutennetz dient als Orientierung für die Prioritätensetzung.
- Die Planung, Umsetzung und Betrieb der Radverkehrsanlagen sollen möglichst nach ERA-Standard erfolgen.
- Eine Fachgruppe Radverkehr wird als Beratungsgremium für strategische und konkrete Aufgaben für die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes 2022 eingeführt.
- Als Orientierung für das jährliche Ausbauvolumen dient die Empfehlung des Nationalen Radverkehrsplans 3.0 mit 30 € je Einwohner und Jahr.

Auf der Basis dieses Grundsatzbeschlusses wird die Verwaltung der Stadt Varel durch politischen Beschluss legitimiert, die baulichen Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes dem Standard entsprechend zu planen und diese dem Rat der Stadt Varel sukzessive zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Einstimmiger Beschluss**

Ausschussmitglied Dr. Boos schlägt vor, dass den ehrenamtlichen Mitarbeitern der Agenda und den Ausschussmitgliedern jeweils ein Exemplar der ERA-Richtlinie zur Verfügung gestellt wird. Die Verwaltung wird sich über die möglichen Kosten informieren und eine entsprechende Lösung vorstellen.

**7 Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**7.1 Beschluss zur weiteren Planung im Rahmen der Konversion der ehemaligen Friesland Kaserne**

Der städtebauliche Rahmenplan Konversion der ehemaligen Friesland Kaserne wurde am 16.12.2010 beschlossen. Im Jahr 2017 und 2020 erfolgten Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans.

Die Städtebauförderungskulisse 2020 wurde geändert, somit ist eine Überführung des Rahmenplans in die geänderte Städtebaukulisse notwendig. Mit der programmatischen Neuausrichtung der Städtebauförderung sind Maßnahmen, die zur Verbesserung der grünen Infrastruktur sowie des Klimaschutzes / der Klimaanpassung beitragen, verpflichtend für alle Förderkomponenten geworden (vgl. Verwaltungsvereinbarung 2020 des Bundes und der Länder). Die Förderung einer ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung soll durch die folgenden übergeordneten Strategien erreicht werden:



- o Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur
- o Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität in Stadtquartieren
- o Gesellschaftliche Teilhabe
- o Verbesserung des Stadtklimas
- o Gewährleistung von Umweltgerechtigkeit
- o Erhalt der biologischen Vielfalt
- o Förderung der Naturerfahrung

Entsprechend der neuen Förderkulisse wurde das Sanierungsgebiet „Friesland Kaserne“ seitens des Landes Niedersachsen in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ überführt.

Weitere Fördermittel stehen zur Verfügung. Der sogenannte ehemalige Hubschrauberlandeplatz wurde bisher nicht überplant und soll nunmehr überplant werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.04.2022 wurde angeregt, dass die Gruppen und Fraktionen des Rates der Stadt Varel ihre Meinungen und Vorstellungen schriftlich darlegen.

Die Gruppe ZUKUNFT VAREL / Klare Kante hat sich mit Schreiben vom 14.04.2022 (als Anlage beigefügt) für die Ansiedlung von Kleingewerbe ausgesprochen. Aber auch die vorgetragenen Erweiterungswünsche der Fa. Wilser sowie des Stadtbetriebes Varel sollen berücksichtigt werden.

Die Gruppe SPD / CDU hat mit Schreiben vom 14.04.2022 (ebenfalls als Anlage beigefügt) beantragt, den ehemaligen Hubschrauberlandeplatz als Veranstaltungsfläche, Wohnmobilstellplatz und Parkfläche herzurichten. Die Erweiterungen der Fa. Wilser sowie des Stadtbetriebes Varel sollen ermöglicht werden. Außerdem soll der Parkplatz am Dienstleistungszentrum ebenfalls qualifiziert werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 03.05.2022 zeichnete sich ein Stimmungsbild für den Antrag der Gruppe SPD / CDU ab. Dementsprechend sollte eine Beschlussvorlage vorbereitet werden.

Ausschussmitglied Neugebauer erkundigt sich nach dem Antrag der SPD/CDU-Gruppe und möchte wissen, ob es nicht sinnvoller wäre, dass anstelle des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes der große Parkplatz vor dem Dienstleistungszentrum als Veranstaltungsfläche genutzt wird. Die Fläche des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes könnte dann wiederum für die Ansiedlung von Kleingewerbe genutzt werden. Ebenfalls fragt sich Ausschussmitglied Neugebauer, ob, sofern die Idee des Wohnmobilstellplatz auf dem ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes verwirklicht werden soll, auch entsprechende Ver- und Entsorgungsanlagen zur Verfügung gestellt werden. In diesem Zuge stellt sich auch die Frage, ob die Stellplätze kostenfrei oder kostenpflichtig angeboten werden sollen.

Ausschussvorsitzender Biebricher verweist darauf, dass unter diesem TOP zunächst nur eine Grundsatzentscheidung gefasst werden soll. Über Konkretisierungen kann im Nachgang gesprochen werden.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Brumund ist der Meinung, dass im Stadtgebiet genug Möglichkeiten bestehen, in welchen sich Kleingewerbe ansiedeln könnten. Die Flächen der ehemaligen Friesland Kaserne könnten aus diesem Grund

besser für andere Vorhaben genutzt werden.

**Beschluss:**

Dem Antrag der Gruppe SPD / CDU vom 14.04.2022 wird zugestimmt.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 7 Nein: 4**

**8 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

**9 Zur Kenntnisnahme**

**9.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

**9.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Varel, Neue Straße 14, Flurstück 88/3 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragssteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer dazugehörigen Carport-Anlage, die an der südöstlichen Grundstücksgrenze zur B437 grenzt. Für dieses Vorhaben ist eine Befreiung notwendig. Die Verwaltung beabsichtigt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

**9.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**9.2.1 Antrag auf Errichtung einer LKW-Einstellplatzanlage in Borgstede, Bockhorner Str. 22, Flurstück 106/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragssteller plant die Errichtung einer LKW-Einstellplatzanlage.

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

**9.2.2 Antrag auf Anbau eines Wintergartens in Obenstrohe, Alte Wiefelsteder Straße 28, Flurstück 170/2 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant einen 3,50 x 5,60 m großen Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus.

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

**9.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

**9.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Putenmast- zu einer Hähnchenmastanlage in Jeringhave, Wilhelmshavener Str. 36 B, Flurstück 34/1 der Flur 22, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragssteller plant die Nutzungsänderung einer Putenmast- zu einer gewerblichen Hähnchenmastanlage.

Die Verwaltung stellt den Antrag vor; es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

Ausschussmitglied Dr. Boos äußert Bedenken gegenüber diesem Vorhaben aufgrund der Lage der Mastanlage. Er fragt bei der Verwaltung nach, ob ein aktuelles Emissionsschutzgutachten mit diesem neuen Bauantrag vorgelegt wurde. Außerdem erkundigt er sich danach, ob die geplante Streuobstwiese, die als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 245 „Zum Jadebusen/ Dangastermoor“ angedacht wurde und sich in der Abluffahne der geplanten Hähnchenmastanlage befindet, an dieser Stelle überhaupt noch durchgeführt werden kann.

Herr Freitag erwidert, dass es sich bei dieser Thematik um gut ausgeurteiltes Terrain der Oberverwaltungsgerichte handelt und der Antrag somit genehmigungsfähig ist. Mit der Beantragung des ersten Stalles, welcher bereits eine Umnutzung beinhaltete, wurde ein Emissionsschutzgutachten vorgelegt.

Herr Meyer führt aus, dass es einen Bestandschutz für Geflügelmastställe gibt und die Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme mit dem Landkreis Friesland als untere Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Er geht davon aus, dass der Landkreis Friesland die Gegebenheiten vor Ort bei seiner Entscheidung berücksichtigt hat, erkundigt sich aber bis zum nächsten Planungsausschuss nochmal danach.

**9.3.2 Antrag auf Errichtung eines Wintergartens in Grünenkamp, Schulzeweg 5, Flurstück 437/4 der Flur 45, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragssteller plant die Errichtung eines 4,30 x 6,50 m großen Wintergartens.

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

**9.3.3 Antrag auf Errichtung eines Verbindungsbauwerkes für Wartungsarbeiten an einer Trinkwasserleitung in Dangastermoor, Zum Jadebusen (neben Nr. 163), Flurstück 18/5 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragssteller plant die Errichtung eines 7,0 x 5,0 m großen und ca. 4,0 m hohen Verbindungsbauwerkes für Wartungsarbeiten an einer Trinkwasserleitung.

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

**9.3.4 Bauvoranfrage auf Wiederaufbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung in Borgstede, Korngast 6, Flurstück 157 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragssteller plant den Wiederaufbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung.

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

**9.4 Informationsveranstaltung bezüglich Wärmepumpen in bestehenden Wohngebäuden**

Frau Wagener gibt bekannt, dass am 09.06.2022 um 17 Uhr eine Informationsveranstaltung zum Thema Wärmepumpen in bestehenden Wohngebäuden in der Weberei stattfindet. Herr Dr. Schuchardt, von der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen, beantwortet Bürgerinnen und Bürgern, die ein Haus besitzen und dieses Umrüsten möchten, die wichtigsten Fragen. Zudem findet eine Diskussionsrunde statt.

Ausschussmitglied Neugebauer fragt bei der Verwaltung nach, ob es möglich wäre, dass solche Termine im Ratsinformationssystem eingesehen werden könnten.

Erster Stadtrat Heise bejaht dies, verweist aber auf die nächste Sitzung des Verwaltungsausschusses, in welchem genau festgelegt werden sollte, welche Termine in dem Ratsinformationssystem veröffentlicht werden.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Lea Abbenseth  
(Protokollführer/in)