

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 20.09.2022, 17:00 Uhr, im Rathaus I, Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Anke Kück Axel Neugebauer
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Ralf Rohde
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Regina Mattern-Karth
von der Verwaltung:	Matthias Blanke Dirk Heise Helen Meins Detlef Meyer Elisabeth Wagener
Gäste:	Helmut Gramann (zu TOP 5.1) Dirk Onnen (zu Top 4.1 n.ö.)

## 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 06.09.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 254 (Vareler Brauhaus); hier: Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 262/2022
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme

- 8.1 Stellungnahme zum Antrag auf Lehmbabbau im Seghorer Forst  
Vorlage: 268/2022
- 8.2 Besetzung der "Fachgruppe Radverkehr"
- 8.3 Raumordnungsverfahren Landtrassen 2030
- 8.4 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.4.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses in Dangast, An der Rennweide 7, Flurstück 20/1 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 264/2022
  - 8.4.2 Antrag auf Einbau einer Ladentreppe und Umnutzung des OG zu einem Verkaufsraum in Varel, Kleine Str. 2, Flurstücke 48, 49/1 und 50/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 267/2022
  - 8.4.3 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Dangastermoor, Interessentenweg (zwischen 4 und 2), Flurstück 101/18 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 273/2022
- 8.5 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
  - 8.5.1 Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit in Altjührden, Wiefelsteder Str. 217, Flurstück 361/102 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 263/2022
  - 8.5.2 Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Einfamilienhauses in Neudorf, Am Felde 6, Flurstück 326/2 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 271/2022

## **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 TOP's 8.4.2 und 8.4.3 im öffentlichen Teil sowie den TOP 4.5 im nicht öffentlichen Teil ergänzt.

### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 06.09.2022**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 06.09.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

### **5 Anträge an den Rat der Stadt**

#### **5.1 Bebauungsplan Nr. 254 (Vareler Brauhaus); hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

Am 11.03.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 254 (Vareler Brauhaus) gefasst.

In diesem Plangebiet sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass hier künftig eine Umstrukturierung und Erweiterung der dort bestehenden gastronomischen Einrichtungen (Gaststätte / Hotelbetrieb) zulässig ist.

Die frühzeitige TÖB-Beteiligung wurde vom 03.02.2022 bis 14.03.2022 durchgeführt. Gleichzeitig waren in dieser Zeit alle Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und die Unterlagen konnten im Rathaus II in Langendamm eingesehen werden.

Die Entwürfe aller Planunterlagen wurden in der Zeit vom 24.06.2022 bis 01.08.2022 öffentlich ausgelegt, d.h. die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und sie konnten auch im Rathaus II in Langendamm eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge werden von Herrn Gramann vom Büro Boner und Partner in der Sitzung anhand einer Präsentation vorgestellt.

Ratsherr Neugebauer fragt nach, ob der Teich gleichzeitig zur Löschwasserversorgung nutzbar ist. Dies wird von Herrn Gramann bestätigt.

Ratsherr Dr. Boos möchte wissen, ob bei dem Entwässerungskonzept bereits aktuelle Niederschlagsmengen aufgrund des Klimawandels berücksichtigt wurden. Herr Gramann antwortet hierzu, dass das Konzept nicht von ihm aufgestellt wurde, er geht jedoch davon aus, dass hier die aktuellsten vorliegenden Daten Verwendung gefunden haben.

Ratsherr Dr. Boos weist darauf hin, dass die Vorschriften zu Photovoltaikanlagen in allen Bebauungsplänen unterschiedlich ausfallen. Dies hält er für kritisch. Er bittet zudem um Erklärung, warum eine Ausnahmeregelung in die textliche Fest-

setzung 8.1 aufgenommen wurde. Er ist der Auffassung, dass Sonderfälle im Einzelfall auf Antrag durch die Verwaltung entschieden werden sollten. Verwaltungsseitig wird hierzu erläutert, dass die von ihm vorgeschlagene Vorgehensweise rechtlich nicht zulässig ist. Der Bebauungsplan muss eine definierte Ausnahmeregelung enthalten, da ansonsten keinerlei Ausnahmen zulässig sind.

Ratsherr Dr. Boos schlägt vor, aufgrund der Energiekrise die bisherige Regelung noch einmal zu überdenken und auf einen Mindestwert von 50 % anzuheben. Er beantragt dementsprechend die textliche Festsetzung Nr. 8.1 dahingehend zu überarbeiten, dass der Mindestwert auf 50 % angehoben wird und Satz 2 (Ausnahmeregelung) komplett gestrichen wird. Der Antrag wird mit 1 Ja-Stimme und 9 Nein-Stimmen abgelehnt.

**Beschluss:**

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Bebauungsplan Nr. 254 wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1**

**6      Stellungnahmen für den Bürgermeister**

**7      Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

**8      Zur Kenntnisnahme**

**8.1    Stellungnahme zum Antrag auf Lehmabbau im Seghorner Forst**

Ziegelbrennereien sind im Bereich der Friesischen Wehde seit langer Zeit beheimatet. Hier werden aus den heimischen Lehmvorkommen das für den Landschaftsraum typische Baumaterial für den Hoch- und Tiefbau hergestellt. Die Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn ist die letzte eigenständige Klinkerziegelei im LK Friesland; zur Aufrechterhaltung der Produktion der sehr stark nachgefragten Klinker und Ziegel für den Tief- und Hochbau wird unter anderem Lehm benötigt, der vorzugsweise aus Vorkommen im Nahbereich der Klinkerziegelei gewonnen wird.

Zur Sicherung der langfristigen Rohstoffbereitstellung besitzt die Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn Bodenabbaugenehmigungen für den Lehmabbau im Naturschutzgebiet Neuenburger Urwald in einer Größe von 15,7 ha. Diese Flächen liegen im Naturschutzgebiet Neuenburger Urwald und entweder innerhalb des FFH-Gebietes Neuenburger Urwald oder direkt angrenzend bzw. eingeschlossen von dem Natura 2000 Gebiet.

Aufgrund des strengen Schutzregimes der Natura 2000 Gebiete sind Projekte innerhalb wie auch außerhalb der Natura 2000 Gebiete nur zulässig, soweit sie keine Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des Schutzgebietes nach sich ziehen. Nach einer überschlägigen Prüfung der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet kann daher nicht sicher von einer Verträglichkeit der Vorhaben auf das FFH-Gebiet entsprechend des § 34 BNatSchG ausgegangen werden.

Um jegliche Beeinträchtigung der hohen ökologischen Wertigkeit des FFH-Gebietes und des Naturschutzgebietes Neuenburger Holz durch Maßnahmen innerhalb des Schutzgebietes sowie hieran angrenzend zu vermeiden, wurden alternative Standorte für den Lehmabbau gesucht.

Das Forstamt Neuenburg hat in enger Zusammenarbeit mit dem Landkreis Friesland der Bockhorner Klingerziegelei Uhlhorn GmbH & Co.KG im Seghorner Forst an der Kreisstraße 104 (Altjühdener Str.) 30 ha als Suchraum für mögliche Lehmabbauflächen genannt.

Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

Stadt Varel, Gemarkung Varel Land, Flur 25

Flurstücke	Größe ha	
190/47	28.063	teilweise
50	15.897	ganz
53	16.607	teilweise
57	82.550	teilweise
58	77.783	teilweise
59	10.170	ganz
60	1.255	Wegeparzelle
61	12.618	ganz
62	5.654	ganz
63	2.003	südl. Wegeparzelle Silbersee
64	17.448	Silbersee
65	8.119	ganz
66	18.209	ganz
67	2.482	östliche Wegeparzelle Silbersee
68	2.053	ganz
69	15.108	ganz
70	30.202	ganz
250/61	512	Graben
251/70	706	Wegeparzelle

Die Flurstücke sind im Eigentum der Nds. Landesforsten. Es handelt sich um Teilbereich der Abteilungen 41 a und b sowie 42 a, b, c und j der Revierförsterei Hopels des Niedersächsischen Forstamtes Neuenburg. Eingeschlossen wird das Flurstück 63 mit dem Silbersee (Abteilung 42y), das unberührt bleiben soll. Ebenso liegen in diesem Bereiche Hügelgräber, die ebenfalls unberührt bleiben sollen (siehe Anlage).

Die Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn hat im ersten und zweiten Quartal 2022 innerhalb der zur Verfügung gestellten Fläche Bohrungen bis zu einer Tiefe von 2 m durchgeführt. Hierbei wurden auf den nördlichen und östlichen Flächen abbauwürdige Lehmvorkommen festgestellt. Es handelt sich um insgesamt ca. 21,3 ha. Hierbei sind ca. 5,5 ha im Osten von Eichen-Hainbuchenwälder bestockt, 13,4 ha von Fichten, Lärchen und Kiefern: 2,4 ha im Norden sind derzeit nicht bestockt (ehemals Küstenkiefern) bzw. sind mit Eichenanpflanzungen oder jüngeren Laubmischwäldern bewachsen.

Der Seghorner Wald liegt ca. 4 km westlich des Neuenburger Holzes. Er liegt im Landschaftsschutzgebiet Vareler Geest, das Teile der gleichnamigen Landschaftseinheit mit größeren zusammenhängenden Wäldern, kleineren Waldstücken sowie Abschnitten der Tallandschaft der Nordender Leke umfasst. Hervorgehoben werden die bodenständigen Eichen-Hainbuchenwälder in dem Gebiet. Außerhalb der Wälder sind Hecken, Wallhecken und Feldgehölze zur Gestaltung des Landschaftsbildes sowie Stillgewässer als Biotope für gefährdete Pflanzen- und Tierarten sowie deren Lebensräume ökologisch bedeutsam.

Der Seghorner Forst liegt südlich der Bundesstraße B 437 und östlich der Kreisstraße 104. Er stellt den östlichen Bereich eines zusammenhängenden Waldbereichs zwischen Bockhorn und Obenstohe, Altjührden und Borgstede mit einer Gesamtgröße von knapp 320 ha dar.

Innerhalb des Suchraumes stehen auf ca. 6,3 ha Eichen-Hainbuchenwälder sowie auf 0,5 ha weiterer Laubwald, auf ca. 0,7 ha Laubwaldanpflanzungen. Die anderen Flächen werden von Nadelholzbeständen bewachsen, wobei zwei Bereiche durch Windwurf geschädigt sind.

Die Flächen im Seghorner Forst weisen unterschiedliche ökologische Wertigkeiten auf. Dies ist vor allem auf die unterschiedliche Bestockung der Flächen zurückzuführen. So liegen im Osten mittelalte Eichen-Hainbuchenwälder mit naturnaher Bodenvegetation. In diesem Bereich sind teilweise auch schutzwürdige Böden auf alten Waldstandorten vorhanden.

Eine geringere ökologische Bedeutung weisen jedoch die großflächigen Nadelholzbestände im westlichen Teilbereich auf; sie werden wechselnd von Lärche, Fichte oder Kiefer dominiert.

Spezielle floristische oder avifaunistische Kartierungen fanden in dem Waldbestand nicht statt. Bekannt ist aber die Bedeutung der nördlichen Fläche zwischen Silbersee und Kreisstraße, die von zahlreichen Amphibien als Wanderstrecke zwischen dem Silbersee und dem westlich angrenzenden Friedrichsfeld genutzt werden. Diese überwintern in dem Gebiet Birkenfeld/Friedrichsfeld und suchen den Seghorner Wald als Laichquartier auf. Hierbei handelt es sich vor allem um Erdkröten, um Gras- und Teichfrösche sowie um Berg- und Teichmolche.

Der Entscheidung, im Seghorner Forst den Abbau von Lehm zu planen, ging ein langjähriger Entscheidungs- und Abwägungsprozess voraus.

Die Schutzwürdigkeit des Seghorner Waldes innerhalb des LSG Vareler Geest ist nach den dargestellten Vorgaben geringer als die des als Natura 2000 und als NSG ausgewiesenen Neuenburger Holzes.

Aufgrund des uralten Urwaldkerns und der verschiedenen prioritären Lebensräume besitzt der Neuenburger Urwald eine hervorgehobene landesweite Bedeutung als naturnahes großflächig zusammenhängendes Waldgebiet. Diese überregionale Bedeutung besitzt der Seghorner Forst nicht. Auch wenn hier naturnahe Laubwaldbereiche zu finden sind, ist er in weiten Bereichen durch artenarme Nadelholzforsten gekennzeichnet.

Die unweigerlich mit einem Bodenabbau einhergehenden Auswirkungen und Eingriffe treffen demnach hier auf ein weniger wertvolles Waldgebiet.

Einvernehmlich zwischen der unteren Naturschutzbehörde, dem zuständigen Forstamt Neuenburg und den Bockhorner Klinkerwerken Uhlhorn wurde daher der Lehmabbau im Seghorner Wald als ökologisch verträglichere Alternative weiterverfolgt und eingehend untersucht; hiermit wird für 20,4 ha innerhalb des Seghorner Forstes östlich der Kreisstraße 104 der Antrag auf Genehmigung eines Trockenabbaus von Lehm nach § 10 NAGBNatSchG gestellt.

Es ist insgesamt geplant ca. 197.000 m<sup>3</sup> abzubauen. Der Lehmabbau soll von 2023

bis 2043 dauern, so das jährlich ca. 10.000 m<sup>3</sup> abgebaut werden.

#### Kompensationsberechnung:

Die Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen erfolgt nach Breuer, 2003: Arbeitshilfen zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2003. Hiernach werden im Zuge des Trockenabbaus der Kompensationsgrundrahmen sowie der Kompensationszusatzrahmen unterschieden.

#### Kompensationsgrundrahmen:

Für die gesamte Abbaufäche wird die Kompensation erbracht, wenn diese nach dem Abbau entsprechen den Zielsetzungen des Naturschutzes entwickelt wird, d.h. eine naturraum- und standorttypische Gestaltung und Herrichtung der Flächen im Rahmen der Rekultivierung vorgenommen wird.

Diese Anforderung wird dadurch entsprochen, dass auf der gesamten Fläche eine Wiederbewaldung mit standortgerechten heimischen Waldgesellschaften durch Initialpflanzung und natürlicher Entwicklung eingeleitet wird.

#### Kompensationszusatzrahmen:

Wenn durch den Bodenabbau Schutzgüter besonderer Bedeutung betroffen werden, sind über die Forderungen des Grundrahmens hinaus noch zusätzliche Kompensationen zu erbringen.

Im vorliegenden Fall sind als besonders wertvolle Strukturen

- die Böden auf alten Waldstandorten im Bereich der Eichen-Hainbuchenwälder
- Eichen-Hainbuchenwälder (WCA)

zu nennen.

#### Kompensation für den Faktor Boden:

Durch den Bodenabbau sind alte Waldstandorte mit Böden besonderer Wertigkeit auf 2,5 ha betroffen. Für diese Flächen ist eine gesonderte externe Kompensation mit dem Ziel der Renaturierung von Böden erforderlich.

Auf 2,5 ha müssen daher bisher belastete Böden aufgewertet werden. Hierzu werden Nadelholzbestände außerhalb Abbaufächen in naturnahe Laubholzbestände umgewandelt, um so eine naturnahe Bodenentwicklung zu ermöglichen.

#### Kompensation für den Faktor Biotope:

Zusätzlich zum Grundkompensationsrahmen müssen für Biotopbestände mit einer Wertigkeit IV und V und einer fehlenden oder kaum vorhandenen Regenerierbarkeit gesondert kompensiert werden. Dieses trifft auf 5,9335 ha Eichen-Hainbuchenwälder (WCA) im Abbauggebiet zu. Hinsichtlich der Biotopbestände besteht demnach ein Kompensationsbedarf von 11,867 ha. Ziel der externen Kompensation ist die Entwicklung naturnaher Laubwaldbestände auf Flächen, die bisher von naturfernen Beständen bestockt wurden.

#### Externer Kompensationsflächenbedarf:

Die externe Kompensation für die wertvollen Böden und Biotope sind hinsichtlich der Zielsetzung identisch:

- Flächen mit bisher nicht standortgerechten Waldbeständen, insbesondere Nadelwaldbeständen, im Nahbereich der Abbaufäche (Neuenburger Urwald, Seghorner Forst) sollen zu naturnahen Waldbestände umgebaut werden;

Hierdurch wird nicht nur der Biotopwert der Flächen verbessert, auch die Böden unter Laubwaldbeständen können sich wieder zu naturnäheren Waldböden entwickeln.

Da die Kompensationszielsetzung für den Schutzfaktor Boden und den Schutzfaktor Biotope identisch ist und somit auf einer Fläche erreicht werden kann, kann der Kompensationsbedarf zusammengefasst werden:

Es sind demnach 11,867 ha vorhandener nicht naturnaher Forstbestände in naturnahen Laubwaldbestände der Querco-Fagetea (anspruchsvolle sommergrüne Laubwälder) je nach Standort umzubauen. Diese Kompensation soll im Bereich Seghorer Forst oder im Bereich des NSG Neuenburger Urwald außerhalb des FFH-Gebietes erfolgen.

Schätzung der Kosten der externen Kompensationsmaßnahmen:

Die Nds Landesforsten berechnen pro m<sup>2</sup> Kompensationsmaßnahme 5 €. Für 11,8670 ha entstehen für die externen Kompensationsflächen demnach Kosten von 593.350 €.

Kompensation nach Waldrecht:

Für die Umwandlung, auch die temporäre Nutzungsumwandlung von Forstflächen ist nach § 9 Bundeswaldgesetz und nach § 8 Nds. Gesetz über Wald und Landschaftsordnung eine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig. Diese Vorgabe entfällt nach Abs. 2 des § 8 des Nds. Gesetzes über Wald und Landschaftsordnung bei der Umsetzung von Bodenabbaugenehmigungen. Im vorliegenden Fall ist demnach keine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig.

Ratsfrau Mattern-Karth weist darauf hin, dass sie noch diverse Fragen hat, die geklärt werden müssten, bevor eine Stellungnahme abgegeben werden kann. Konkret handelt es sich um folgende Fragen:

Warum werden im Seghorer Forst rund 20 ha Abbaufäche beantragt, wenn im Neuenburger Urwald rund 15 ausgereicht hätten?

Sind bei der Bewertung der Fläche auf Vareler Stadtgebiet auch der Erholungswert (Naherholungsgebiet) und andere Schutzansprüche bewertet worden?

Wo soll der Lehmabbau genau stattfinden?

Wie tief wird Lehm abgebaut ?

Wie mächtig sind die lehmführenden Schichten ?

Wird das Biotop Silbersee und die Randzonen vom Lehmabbau beeinträchtigt ?

Besteht die Gefahr, dass eine deckende Schicht im Untergrund durch den Lehmabbau beschädigt wird und Wasser des See's und der Umgebung versickert?

Gibt es eine hydrogeologische Begutachtung ?

Besteht die Gefahr, dass der Silbersee austrocknet ?

Wie ist die Verbindung des See's zum Mühlenteich und anderer kommunizierender Gewässer berücksichtigt worden ?

Warum wurde eine Baumfällung im nördlichen Abbaubereich bereits durchgeführt ?

In wessen Auftrag wurde sie durchgeführt ?



Wann wurde die Fällung durchgeführt ?

Aufgrund dieser Fragen und der Tatsache, dass eine sehr kurze Stellungnahmefrist eingeräumt wurde, schlägt sie vor, einen Antrag auf Fristverlängerung zu stellen und die Betroffenen in die nächste Sitzung einzuladen.

Der Vorschlag wird vom Ausschuss einhellig unterstützt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Landkreis Friesland, die Forstverwaltung und den Antragsteller zur Sitzung am 11.10.22 einzuladen. Des Weiteren soll eine entsprechende Fristverlängerung für die Stellungnahme beantragt werden.

Ratsherr Neugebauer weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Thematik in den Gremien des Kreises bereits im April/Mai diesen Jahres vorgestellt wurde.

## **8.2 Besetzung der "Fachgruppe Radverkehr"**

Mit Ratsbeschluss vom 29.06.22 wurde das Radverkehrskonzept beschlossen. Des Weiteren wurde beschlossen eine Fachgruppe Radverkehr einzurichten.

Verwaltungsseitig wird die Besetzung der Fachgruppe Radverkehr bekanntgegeben:

Herr Lothar Macht (Agenda-Gruppe)  
 Herr Dr. Hanspeter Boos (Agenda-Gruppe)  
 Frau Hannah Baumgartner-Krone (Vernetzungsgruppe)  
 Herr Andreas Thiele (Vernetzungsgruppe)  
 ein Vertreter der Polizei  
 Vertreter der Stadtverwaltung (Fachdienst 3.1, 4.1 und 4.2)  
 2 Vertreter der Schulen nach Bedarf  
 Träger der Straßenbaulast nach Bedarf

## **8.3 Raumordnungsverfahren Landtrassen 2030**

Im Rahmen der Beteiligung zu den Offshore Netzanbindungen „Landtrassen 2030“ wurde die Stadt Varel im letzten Jahr beteiligt. Damalig standen eine nördliche Variante (quer durch Varel) und eine südliche Variante (lediglich geringfügig betroffenes Stadtgebiet) zu Diskussion. Die Stadt hat sich damalig für die südliche Variante ausgesprochen.

Nunmehr wird das entsprechende Raumordnungsverfahren durchgeführt. Dies weist die südliche Variante als Vorzugsvariante aus.

Die Verwaltung schlägt insofern vor, die Stellungnahme aus dem letzten Jahr entsprechend im Raumordnungsverfahren aufrechtzuerhalten.

Dieser Vorgehensweise stimmt der Ausschuss zu.

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

##### **8.4.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses in Dangast, An der Rennweide 7, Flurstück 20/1 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Auf dem genannten Grundstück soll ein vorhandener Anbau um eine Aufstockung erweitert werden.

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

##### **8.4.2 Antrag auf Einbau einer Ladentreppe und Umnutzung des OG zu einem Verkaufsraum in Varel, Kleine Str. 2, Flurstücke 48, 49/1 und 50/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt**

Im Obergeschoss des vorhandenen Gebäudes soll eine Verkaufsfläche eingerichtet werden. Hierzu wird eine innenliegende Ladentreppe eingebaut.

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

##### **8.4.3 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Dangastermoor, Interessentenweg (zwischen 4 und 2), Flurstück 101/18 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land**

Es ist beabsichtigt, auf dem genannten Grundstück ein Einfamilienhaus zu errichten.

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

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

##### **8.5.1 Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit in Altjührden, Wiefelsteder Str. 217, Flurstück 361/102 der Flur 29, Gemarkung Varel-Land**

Es ist beabsichtigt auf dem genannten Grundstück eine zweite Wohneinheit an ein Wohnhaus anzubauen.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt. Es ist beabsichtigt einen entsprechende Bauvorbescheid zu erteilen.

**8.5.2 Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Einfamilienhauses in Neudorf, Am Felde 6, Flurstück 326/2 der Flur 42, Gemarkung Varel-Land**

Es ist beabsichtigt, ein vorhandenes Wohnhaus im Dachgeschoss auszubauen und zu erweitern.

Die vorgesehene Erweiterung fällt jedoch zu groß aus, so dass sie zu reduzieren ist.

Der Antrag wird von der Verwaltung vorgestellt. Es ist beabsichtigt einen entsprechende Bauvorbescheid (unter Reduzierung der Fläche) zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)