

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am  
Dienstag, 28.03.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum  
Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Anke Kück Axel Neugebauer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Hergen Eilers Dominik Helms
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Sören Krieghoff ab TOP 8.2.1 Regina Mattern-Karth
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Harald Kaminski Dettlef Meyer
Gäste:	Michael Tietz Bastian Brokmeier, Fa. Friesland Porzellan

## 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 07.03.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 198 (Gewerbegebiet Rahling) und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel; hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 077/2023
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.1.1 Umnutzung eines Einzelhandelsgeschäftes zu einem Pop Up Shop in Varel, Obernstr. 2, Flurstück 151 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 071/2023
- 8.1.2 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Verkaufshalle in Varel, Hafenstr. 44, Flurstücke 385/22 und 385/24 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 085/2023
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.2.1 Anbau an ein Wohnhaus in Moorhausen, Birkenweg 3, Flurstück 103/5 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 072/2023
- 8.3 Verkehrszählung einer Studentengruppe in Dangast

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**  
  
Ausschussvorsitzender Herr Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
- 2 **Feststellung der Tagesordnung**  
  
Ausschussvorsitzender Herr Ralle stellt die Tagesordnung fest.  
  
Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.1.2 ergänzt.
- 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07.03.2023**  
  
Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 07.03.2023 wird genehmigt.  
**Einstimmiger Beschluss:**  
dafür: 10 Enthaltungen: 1
- 4 **Einwohnerfragestunde**  
  
In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

## 5 Anträge an den Rat der Stadt

## 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

### 6.1 Bebauungsplan Nr. 198 (Gewerbegebiet Rahling) und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel; hier: Abwägung und Auslegungsbeschluss

Der Eigentümer des Gewerbegrundstückes an der Rahlinger Straße plant aus dem bestehenden Produktionsstandort für Porzellan ein Sondergebiet „Gewerbe/Logistik“ bzw. Gewerbegebiet zu entwickeln.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist für diesen Bereich lediglich gewerbliche Flächen aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Am 01.12.2022 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Varel wurde eingeleitet.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 10.03.2022 bis 24.03.2023 öffentlich ausgestellt; d.h. die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II in Langendamm eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Wegen der sehr engen Zeitvorgaben können der Einladung nur vorläufige Entwurfsunterlagen beigelegt werden. Die endgültigen Unterlagen werden als Tischvorlage ausgehändigt.

Dieser Vorgehensweise und diesem zeitlichen Ablauf wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 07.03.2023 zugestimmt.

Herr Brokmeier von der Fa. Friesland Porzellan stellt die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor. Die entsprechende Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

#### **Beschluss:**

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 198 und der 51. 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**

**Ja: 10 Enthaltungen: 1**

## 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Frau Mattern-Karth teilt mit, dass ein Bürger bei ihr angefragt hat, warum innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 108 u.a. auch Bäume gefällt wurden.

Die Verwaltung erklärt, dass es sich hierbei um einen Teil innerhalb des Gewerbegebietes Winkelsheide handelt; es wird darum gebeten, die Anfrage an die Verwaltung weiterzugeben.  
Das Ergebnis einer Überprüfung wird in der nächsten Ausschusssitzung mitgeteilt.

---

## **8 Zur Kenntnisnahme**

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

#### **8.1.1 Umnutzung eines Einzelhandelsgeschäftes zu einem Pop Up Shop in Varel, Obernstr. 2, Flurstück 151 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller möchte ein Einzelhandelsgeschäft zu einem Pop Up Shop umnutzen; es handelt sich dabei um eine wechselnde Nutzung innerhalb des Geschäftes.

Die Verwaltung beabsichtigt, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

#### **8.1.2 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Verkaufshalle in Varel, Hafenstr. 44, Flurstücke 385/22 und 385/24 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Verkaufshalle, in der Waren aus dem bestehenden Hauptsortiment verkauft werden sollen.

Von der Verwaltung wird beabsichtigt, die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden.

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

#### **8.2.1 Anbau an ein Wohnhaus in Moorhausen, Birkenweg 3, Flurstück 103/5 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land**

Vom Antragsteller wurde der Abriss eines angebauten Gebäudeteils sowie die Errichtung eines neuen Anbaus beantragt.

Die Verwaltung würde die beantragte Genehmigung erteilen.

### **8.3 Verkehrszählung einer Studentengruppe in Dangast**

Herr Freitag teilt mit, dass demnächst eine Studentengruppe der Jadehochschule Oldenburg unter Leitung des Herrn Prof. Schwerdthelm ein verkehrsplanerisches Projekt in Dangast durchführen wird. Dabei sollen auch Verkehrsströme gezählt und Verkehrsteilnehmer befragt werden.

Zur Beglaubigung:

---

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)