

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Mittwoch, 19.04.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Klaus Ahlers Karl-Heinz Funke
Ratsmitglieder: von der Verwaltung:	Regina Mattern-Karth David Ahlers Olaf Freitag Dirk Heise Harald Kaminski Detlef Meyer Michael Tietz
Gäste:	Michael Meier, NWP Planungsgesell. mbH Karla Wenner, NWP Planungsgesell. mbH

## 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 28.03.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt  
kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 in Altjührden, Westersteder Straße; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 089/2023

- 6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden, Plaggenkrugstraße;  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 090/2023
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Klimaschutzkonzept; hier: mögliche Ziele und Handlungsfelder
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.2.1 Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen zu Ferienwohnungen in Langendamm, Torhegenhausstr. 2, Flurstück 264/23 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 091/2023
  - 8.2.2 Antrag auf Umbau und Umnutzung eines Wirtschaftsgebäudes zu Ferienwohnungen für Menschen mit Beeinträchtigungen in Varel, Haferkampstr. 36, Flurstück 23 der Flur 12 und Flurstück 178/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 095/2023
  - 8.2.3 Stellungnahme zum Antrag zur befristeten Lagerung von Altpapier in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/21 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 098/2023
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
  - 8.3.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Abstellraumes in Obenstrohe, Kantstr. 1, Flurstück 134/33 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 096/2023
  - 8.3.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Doppelgarage in Varel, Neue Straße 14, Flurstück 87/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 097/2023
- 8.4 Raumordnungsprogramm "Landtrassen 2030"
- 8.5 "Kunst am Bau" im Sportpark

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

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

## 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Herr Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um die Tagesordnungspunkte 8.2.2, 8.2.3, 8.3.1 und 8.3.2 ergänzt.

## 3 **Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 28.03.2023**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 28.03.2023 wird einstimmig genehmigt.

## 4 **Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin spricht einen Pressebericht an, nach dem die SPD-Fraktion ein neues Bebauungsgebiet in Obenstrohe ankündigt. Ist dieses bereits beraten und beschlossen worden?

Herr Freitag erläutert, dass dieses Thema bisher noch nicht beraten wurde; zur Zeit werden die erforderlichen Konzepte erarbeitet. Erst danach wird in den politischen Gremien beraten und auch die Öffentlichkeit beteiligt.

## 5 **Anträge an den Rat der Stadt**

kein Tagesordnungspunkt

## 6 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

### 6.1 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 in Altjührden, Westersteder Straße; hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Eigentümer zweier Grundstücke an der Westersteder Straße in Altjührden haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 beantragt. Für die beiden Grundstücke ist nach den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes keine Hintergrundbebauung möglich. Bei mehreren Nachbargrundstücke ließen die Bestimmungen des Bebauungsplanes dieses jedoch zu.

Um die beiden Grundstücke bebauen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 erforderlich.

Herr Meyer stellt die Planung anhand einer Präsentation vor; diese Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

#### **Beschluss:**

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 in Altjührden, Westersteder Straße, wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen städtebaulichen

chen Vertrag übertragen.

### **Einstimmiger Beschluss**

#### **6.2 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden, Plaggenkrugstraße; hier: Aufstellungsbeschluss**

Der Eigentümer eines Grundstückes an der Plaggenkrugstraße in Altjührden hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. In dem auf dem Gelände vorhandenen großzügigen Wohnhaus sollen zukünftig mehrere Ferienwohnungen genutzt werden.

Nach § 35 BauGB ist eine Ferienwohnungsnutzung in der geplanten Größenordnung (ca. 7 Ferienwohnungen) nicht genehmigungsfähig, aus diesem Grund soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Planungen werden von Herrn Meyer vorgestellt. Die entsprechende Präsentation liegt dem Protokoll an.

#### **Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Altjührden, Plaggenkrugstraße, wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen.

#### **Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1**

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

Herr Dr. Boos verliest einen Antrag der Fraktion Grüne/FDP auf Erlass einer Veränderungsperre für das „Hansaviertel (Gelände der Fa. Speith und den ehemaligen Hansawerken) sowie die Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbes für die Neugestaltung des Viertels.

Der Antrag ist dem Protokoll beigelegt.

Frau Mattern-Karth erkundigt sich nach dem Sachstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 253 (Wohnen am alten Speicher). Herr Meyer führt aus, dass nach dem Auslegungsbeschluss die Öffentlichkeit sowie alle Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind aber noch nicht vom Planungsbüro endgültig bearbeitet worden; ein Satzungsbeschluss ist somit noch nicht möglich.

Ein Bürger hat Frau Mattern-Karth darauf hingewiesen, dass bei den Neubauten an der Bergstraße Balkone und Terrassen zum Teil noch nicht mit Geländer gesichert sind. Herr Freitag bittet darum, solche Hinweise künftig nicht in Sitzungen vorzutragen, sondern der Bauverwaltung direkt mitzuteilen.

#### **8 Zur Kenntnisnahme**

## **8.1 Klimaschutzkonzept; hier: mögliche Ziele und Handlungsfelder**

Herr Ahlers stellt mögliche Ziele und Handlungsfelder des Klimaschutzkonzeptes anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt. Herr Ahlers weist besonders auf die sehr engen Terminvorgaben hin. So muss das Klimaschutzkonzept mit dem Anschlussvorhaben in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am 13.06.2023 beraten werden. Der finale Beschluss muss dann in der Sitzung des Rates der Stadt Varel am 29.06.2023 gefasst werden.

Wegen diesen engen Zeitraumes wird Herr Ahlers in den kommenden Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz weitere Einzelheiten zum Klimaschutzkonzept vorstellen.

Der Ausschuss spricht sich für diesen zeitlichen Ablauf aus.

Herr Freitag führt dazu aus, dass die jetzt vorgestellten Übersichten erstmal konkret aufzeigen, wie die Stadt Varel in ihrem Bereich das übergeordnete Ziel, nämlich bis 2040 treibhausgas neutral zu werden, erreichen könnte. Natürlich können auf dem angezeigten Weg auch andere Aspekte stärker gewichtet werden.

Herr Funke möchte festhalten, dass bei einem Beschluss des Klimaschutzkonzeptes auch künftig jederzeit Änderungen der Ziele möglich sein müssen. Herr Ahlers erklärt dazu, dass mit dem Klimaschutzkonzept eine Maßnahme beschlossen wird, welche umgesetzt werden muss. Alle weiteren Ziele werden dann nach und nach beschlossen.

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

### **8.2.1 Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen zu Ferienwohnungen in Langendamm, Torhegenhausstr. 2, Flurstück 264/23 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Umnutzung von fünf Wohnungen zu Ferienwohnungen.

Die Verwaltung beabsichtigt, diesen Antrag zu genehmigen.

### **8.2.2 Antrag auf Umbau und Umnutzung eines Wirtschaftsgebäudes zu Ferienwohnungen für Menschen mit Beeinträchtigungen in Varel, Haferkampstr. 36, Flurstück 23 der Flur 12 und Flurstück 178/1 der Flur 13, Gemarkung Varel-Stadt**

Es wird die Umnutzung eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes zu Ferienwohnungen für Menschen mit Behinderungen beantragt. Außerdem sollen die Mehrzweckräume künftig auch von örtlichen Vereinen genutzt werden können.

Dieser Umnutzung soll zugestimmt werden.

### **8.2.3 Stellungnahme zum Antrag zur befristeten Lagerung von Altpapier in Varel, Dangaster Str. 38, Flurstück 201/21 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt**

Aufgrund eines Brandes muss der Antragsteller noch verwertbares Altpapier kurzfristig befristet auf 3 Monate verlagern.

Dem dafür erforderlichen Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes möchte die Verwaltung zustimmen

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

#### **8.3.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Abstellraumes in Obenstrohe, Kantstr. 1, Flurstück 134/33 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Abstellraumes. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Verwaltung beabsichtigt, diese Befreiung zu erteilen.

#### **8.3.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Doppelgarage in Varel, Neue Straße 14, Flurstück 87/1 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt**

Vom Antragsteller wird die Errichtung einer Doppelgarage geplant.

Von der Verwaltung wird beabsichtigt, die entsprechende Baugenehmigung zu erteilen.

### **8.4 Raumordnungsprogramm "Landtrassen 2030"**

Herr Meyer teilt mit, dass der Verlauf der landseitigen Trasse von Offshore-Parks zum ehemaligen Kernkraftwerk nunmehr im Raumordnungsverfahren festgelegt wurde. Die Trasse soll südlich des Vareler Stadtgebietes verlaufen.

### **8.5 "Kunst am Bau" im Sportpark**

Herr Freitag teilt mit, da für den neuen Sportpark das Projekt „Kunst am Bau“ gestartet wird.

Es handelt sich dabei um einen Wettbewerb an Schulen und Sportvereinen zur optischen Gestaltung von Fertigteilgaragen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Harald Kaminski  
(Protokollführer)