

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 24.10.2023, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Dr. Hanspeter Boos Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Dr. Susanne Engstler Anke Kück Regina Mattern-Karth Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Karl-Heinz Funke
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Sören Krieghoff
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	David Ahlers Olaf Freitag Antonia Löbmann Helen Meins Thorsten Pilger
Gäste:	Matthias Lux zu NÖT TOP 4.2

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 10.10.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme

- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.1.1 Antrag auf Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses in Büppel, Moorweg 31, Flurstück 43 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 220/2023
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Ferienwohnung zu einer Dauerwohnung in Moorhausen, Mittelweg 1, Flurstück 147/1 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 219/2023
- 8.3 Überblick über die aktuelle Gesetzeslage im Bereich Klimaschutz und den Sachstand in der Stadt Varel

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.1.1 und TOP 8.2.1 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.10.2023

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.10.2023 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

**5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
Kein Tagesordnungspunkt**

**6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt**

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.1.1 Antrag auf Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses in Büppel, Moorweg 31, Flurstück 43 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land

Der Antragsteller plant den Abriss des hinteren Anbaus und die Errichtung eines neuen ca. 7 x 5,5 m großen und 8,51 m hohen Anbaus sowie eines Carports mit Abstellraum.

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.2.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Ferienwohnung zu einer Dauerwohnung in Moorhausen, Mittelweg 1, Flurstück 147/1 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land

Die Antragstellerin plant die Nutzungsänderung einer Ferienwohnung zu einer Dauerwohnung.

Die erforderliche Genehmigung soll erteilt werden.

8.3 Überblick über die aktuelle Gesetzeslage im Bereich Klimaschutz und den Sachstand in der Stadt Varel

Herr Ahlers von der Verwaltung stellt den einen Überblick über aktuelle Entwicklungen, Gesetze und Fristen im Bereich Klimaschutz vor (Präsentation als Anla-

ge):

Kommunale Wärmeplanung:

Die Kommunale Wärmeplanung (nach Niedersächsischem Klimagesetz) ist bis 31.12.2026 zu erstellen. Der Bundesgesetzgeber setzt hier eine Frist bis zum 30.06.2028.

Man kann allerdings davon ausgehen, dass für die Stadt Varel der Zieltermin 31.12.2026 bestehen bleibt und das Land Niedersachsen nicht dem Termin 30.06.28 folgen wird.

Aktuell ist die Stadt Varel in der Vorbereitung der Ausschreibung mit Aufstellung eines Leistungsverzeichnisses. Voraussichtlicher Start soll Anfang 2024 sein, das Ziel der Fertigstellung ist 2025.

Ziel der kommunalen Wärmeleitplanung ist bis 2024 eine THG-neutrale Wärmeversorgung der Gebäude.

Der Wärmeplan wird alle 5 Jahre fortgeschrieben.

Mittelzuweisung für die kommunale Wärmeplanung:

2024-2026: jährlich ca. 22.250 €

Ab 2027: jährlich ca. 3.750 €

Energiebericht:

Ein Energiebericht ist bis Ende dieses des Jahres anzufertigen.

Im Energiebericht werden die Kosten für Strom- und Heizenergie mit entsprechenden Verbräuchen und CO₂-Emissionen dargestellt, aufgeschlüsselt nach Liegenschaften. Der Energiebericht der Stadt Varel ist momentan in Bearbeitung, in Verbindung mit der Einführung des Energiemanagementsystems.

Entsiegelungskataster:

Ein Entsiegelungskataster ist bis Ende 2028 zu erstellen.

Flächen für Windenergie:

Bei den Flächen für Windenergie ist das Ausbauziel bis 2026, 2,2 % der Landesfläche ausgewiesen zu haben.

Für den Landkreis Friesland sollen 0,78 % ausgewiesen werden, dieser Wert ist im Landkreis bereits erreicht und das Ziel auf Kreisebene erfüllt.

PV-Ausbau:

Das Ausbauziel für Freiflächen-PV ist, dass 0,47 % der Landesfläche bis 2033 ausgewiesen werden. Durch das PV Projekt Tangermoorweg ist dieser Wert beinahe erreicht (0,44 %), weitere Projekte im Privilegierungsbereich sind angekündigt.

PV-Pflicht:

Die PV-Pflicht für gewerbliche Gebäude gilt bereits, ebenso für Parkplätze mit mehr als 50 Einstellplätzen, für Wohngebäude gelten die Regelungen nach dem 31.12.2024.

Beteiligung an Erneuerbaren Energien

Nach dem Gesetz über Beteiligung an Erneuerbaren Energien (NEEBetG) müssen Kommunen finanziell beteiligt werden. Das Gesetz ist anzuwenden bei allen Windenergieanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen an Land ab 1 MW, ausgenommen sind Agri-PV. Voraussichtliches Inkrafttreten der Regelungen ab 2024.

Die Stadt Varel gründet derzeit eine GmbH für die Beteiligung an Erneuerbaren Energien.

Ziel ist die Akzeptanzerhöhung in der Gesellschaft und Beschleunigung des Aus-

baus.

Der Vorhabenträger hat hier ein Wahlrecht zwischen 2 Optionen der Beteiligung:

- Verpflichtende Akzeptanzabgabe an die Kommunen (0,2 ct / kWh) mit Angebot eines Sparproduktes für natürliche Personen
- Gesellschaftsrechtliche Beteiligung betroffener BürgerInnen

Herr Freitag erläutert, dass die praktische Umsetzung noch nicht geklärt ist. Weiterhin ist zeitnah eine Position des Rates erforderlich, welche der 2 Varianten die Verwaltung gegenüber den Vorhabenträgern bevorzugen soll. Herr Freitag stellt klar, dass ein Vorhabenträger sich nicht an die Präferenzen der Verwaltung halten muss.

Herr Funke sieht durch die Landesgesetzgebung und die Bundesgesetzgebung ein Problem der konkurrierenden Gesetzgebung.

Der Bürgermeister verweist hier auf den Verwaltungsausschuss und die Darstellung des Juristen Herrn Thomas: Das Landesrecht ist zu berücksichtigen.

Herr Ahlers stellt abschließend die Verknüpfung zwischen Gebäudeenergiegesetz (GEG) und WPG dar.

Herr Dr. Boos, Frau Mattern-Karth und Herr Cassens bedanken sich für die übersichtlichen Darstellungen in der Präsentation von Herrn Ahlers, die Klarheit gebracht haben.

Herr Funke sieht einen großen Unterschied zwischen dem Anspruch des Gesetzgebers und der Praxis, bezogen auch auf die Ausführungen der EWE in der vergangenen Sitzung.

Der Bürgermeister regt an, die Thematik deutlicher auf der Internetpräsenz zu behandeln. Ihm fehlt das öffentliche und besonders persönliche Interesse der Bürger.

Herr Ralle regt die Durchführung einer Informationsveranstaltung für die BürgerInnen an.

Anmerkung der Verwaltung:

Vermerk des Juristen Herrn Thomas zu den Fristen des Wärmeplans als Anlage.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer/in)