

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 05.12.2023, 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 Anke Kück Regina Mattern-Karth Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Sigrid Busch Hergen Eilers (nicht anwesend bei TOP 4.2 nöT) Axel Neugebauer
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag David Heimann Dirk Heise Helen Meins Thorsten Pilger Michael Tietz
Gäste:	Rolf Bottenbruch (zu TOP 4.3 nöT) Alexander Eurich (zu TOP 4.3 nöT) Janina Lasar (zu TOP 5.1 öT) Dr. Michael Makoui (zu TOP 4.1 nöT) Axel Rohrmann (zu TOP 4.1 nöT) Andreas Schürmann (zu TOP 4.3 nöT)

## 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 21.11.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

- 5.1 Bebauungsplan Nr. 260 (Hagebaumarkt); hier: Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 261/2023
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister  
Kein Tagesordnungspunkt
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme
- 8.1 Lärmaktionsplanung
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.2.1 Antrag auf Umbau eines Mehrfamilienhauses in Varel, Mozartstraße 8, Flurstück 25  
der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 257/2023
- 8.2.2 Anbau eines Wintergartens und einer Terrassenüberdachung in Varel, Osterstraße  
63, Flurstück 129/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 278/2023
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
- 8.3.1 Antrag auf Neubau, Erweiterung und Umbau von landwirtschaftlichen  
Betriebsgebäuden in Varel, Am Hafen 45, Flurstücke 347/158 und 410/155 der Flur  
8, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 258/2023

## **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 TOP 8.2.2 öT und TOP 3.1 nöT ergänzt. TOP 6.1 öT wird zu 5.1 öT geändert.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21.11.2023**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 21.11.2023 wird einstimmig genehmigt.

#### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

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

##### **5.1 Bebauungsplan Nr. 260 (Hagebaumarkt); hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 260 der Stadt Varel soll die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Hagebaumarktes schaffen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 260 (Hagebau) wurde erneut ausgelegt, da die Lärmimmissionskontingente aufgrund der Verwechslung von Werten in der zeichnerischen Darstellung im Schallschutzgutachten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans angepasst werden mussten.

Diese Anpassung war nicht rein redaktionell, sodass eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich wurde. Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen beziehen sich sowohl auf die erste wie auch die zweite Auslegung der Planunterlagen.

Die Veröffentlichung wurde auf den veränderten Teil der Planfestsetzungen beschränkt. Die Veröffentlichungsfrist wurde aufgrund der geringen Änderung auf zwei Wochen verkürzt. Stellungnahmen konnten bei dieser erneuten Auslegung nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden. Die erneute Veröffentlichung fand vom 27.10. bis 10.11.2023 statt.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen und zugehörigen Abwägungsvorschläge werden in der Sitzung vorgestellt.

Frau Lasar, Büro Diekmann Mosebach und Partner, stellt anhand einer Präsentation die aktuellen Planungen, die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Sie betont, dass in der Planung neue Lärmemissionskontingente festgesetzt worden sind, um sicher zu stellen, dass an den umliegenden schützenswerten Nutzungen nicht die Emissionsgrenzwerte überschritten werden.

Ausschussmitglied Frau Mattern-Karth fragt, ob das wasserrechtliche Verfahren mit z. B. der Festlegung von Rohrdurchmessern nach dem Satzungsbeschluss durchgeführt wird.

Frau Lasar erläutert, dass das wasserrechtliche Verfahren im Anschluss stattfinden wird. Das Oberflächenwasser des Baustoffhandels wird gedrosselt an die weiteren

Kanalnetze und die Nordender Leke abgegeben. Die Detailplanung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.

Ausschussmitglied Herr Dr. Boos hat eine Frage zur Bepflanzung der Stellflächen bzw. des Parkplatzes: Es sollen im Bereich der Carports mit Photovoltaik-Anlage Sträucher gepflanzt werden. An anderer Stelle sollen jedoch Bäume gepflanzt werden.

Frau Meins von der Verwaltung erläutert, dass laut Vorhabenträger die Solarcarportpflicht hier nicht greift, da zu wenig neue Parkplätze hinzukommen, deshalb sind Pflanzungen von Bäumen möglich.

Der Anregung für eine Dachbegrünung kann nicht gefolgt werden. Hier ist einerseits in Bezug auf die Statik die Tragfähigkeit der freitragenden Hallen nicht gegeben, andererseits sollen die Hallen mit Photovoltaikmodulen belegt werden.

Hinsichtlich der Energieversorgung wird verwaltungsseitig Auskunft erteilt, dass keine zusätzliche Beheizung der Hallen des Baustoffhandels erfolgen soll, weshalb ein Ausschluss fossiler Energieträger nicht angezeigt scheint.

Zur Anregung, hier Ladesäulen für E-Mobilität festzusetzen, wird verwaltungsseitig auf die gesetzliche Pflicht verwiesen, welche diesen Aspekt bereits abdeckt.

#### **Beschluss:**

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 260 nebst Begründung wird beschlossen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

### **6      Stellungnahmen für den Bürgermeister Kein Tagesordnungspunkt**

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

Keine Anträge und Anfragen.

### **8      Zur Kenntnisnahme**

#### **8.1    Lärmaktionsplanung**

Die Verwaltung, Herr Freitag, stellt die Anforderungen und die Planung für die Lärmaktionsplanung der Stadt Varel (Runde 4) vor.

Das Thema Lärmaktionsplanung wurde im Ausschuss in den letzten Jahren bereits mehrfach vorgestellt. In Varel besteht ein Lärmaktionsplan der Runde 3. Der Lärmaktionsplan ist alle 5 Jahre zu aktualisieren, der Plan Runde 4 wird initiiert.

Herr Freitag stellt fest, dass die Ergebnisse der Lärmaktionsplanung Runde 4 aufgrund gesetzlicher Veränderungen nicht mit den Ergebnissen der Runde 3 vergleichbar sind.

Im Lärmaktionsplan wird das Stadtgebiet der Stadt Varel nach starken Lärmquellen im Bereich des Verkehrs gescannt und deren Auswirkungen auf die Bevölkerung betrachtet. Die Informationen werden anschließend in die Öffentlichkeit hineingetragen, Rückmeldungen und Anregungen aus der Öffentlichkeit werden gesammelt und abschließend ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, der in Beschlussfassung dem Ausschuss vorgelegt wird.

Grundlage der Lärmkartierung sind Berechnungen auf Grundlage von Verkehrs- und Geländedaten. Es werden nur Hauptverkehrsstraßen mit einer Belastung von mehr als 3 Mio. Kfz pro Jahr betrachtet.

Neben der Belastung durch den Straßenverkehr wird in der Runde 4 auch der Schienenverkehr mit mehr als 30.000 Zugbewegungen/Jahr bewertet. In Varel ist dies nicht der Fall.

In Varel fallen 10 Hauptverkehrsstraßen unter die Betrachtungskriterien, führend die A29 mit einer Belastung von ca. 12 Mio. Kfz/Jahr.

Als Ergebnis der Lärmkartierung kann festgestellt werden, dass tagsüber ca. 900 Menschen, nachts ca. 1.100 Menschen, entsprechend ca. 330 Gebäude, durch die Hauptverkehrsstraßen belastet sind.

Lärminderungsmaßnahmen werden von den zuständigen Straßenbaulastträgern (Bund und Land) geplant und umgesetzt.

Der Lärmaktionsplan soll die lärmbelasteten Gebiete zeigen und die Straßenbaulastträger zur Planung von Maßnahmen zum Schutz der Bürger auffordern. Eine Pflicht zur Umsetzung von Maßnahmen durch die Kommune besteht nicht.

Im weiteren Vorgehen wird die Öffentlichkeit über die Zwischenergebnisse in Kenntnis gesetzt und die Lärmkartierung veröffentlicht. Die Eingaben werden bewertet und der Lärmaktionsplan auf Grundlage des Plans der Runde 3 anschließend fortgeschrieben. Der fortgeschriebene Lärmaktionsplan wird vergleichbar mit einem Bebauungsplan veröffentlicht und ausgelegt. Die Verabschiedung des Lärmaktionsplans im Rat ist im 1. Halbjahr 2024 geplant, die Übermittlung an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz muss bis spätestens 07/2024 erfolgen.

Ausschussmitglied Herr Brennecke fragt, welche Maßnahmen zur Lärmverminderung in Betracht kommen?

Herr Freitag erläutert, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit ein einfacher Weg ist, Lärm zu reduzieren. Eine andere Möglichkeit wäre die Installation von Schallschutzfenstern oder in bestimmten Bereichen Lärmschutzwände.

Ausschussmitglied Frau Kück erkundigt sich, ob in der Berechnung der Lärmkartierung die Unterschiede von Pkws und Lkws berücksichtigt worden sind?

Herr Freitag erläutert, dass in der Berechnung Pkws und Lkws berücksichtigt worden sind. Straßenschäden, die eventuell zu einer erhöhten Lärmbelastung führen können, sind allerdings nicht in den Berechnungen abgebildet. Er betont, dass dies bedingt ist durch die Tatsache, dass gesetzlich bedingt keine Messungen, sondern allenfalls Berechnungen Grundlage der Erstellung des Lärmplans sind. Für diese sind keine Erhebungen bzw. Beachtung des Zustands der Straßen vorgesehen.

## 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

**8.2.1 Antrag auf Umbau eines Mehrfamilienhauses in Varel, Mozartstraße 8, Flurstück 25 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.2.2 Anbau eines Wintergartens und einer Terrassenüberdachung in Varel, Osterstraße 63, Flurstück 129/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt**

Die erforderliche Baugenehmigung soll erteilt werden.

**8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

**8.3.1 Antrag auf Neubau, Erweiterung und Umbau von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Varel, Am Hafen 45, Flurstücke 347/158 und 410/155 der Flur 8, Gemarkung Varel-Land**

Die erforderliche Baugenehmigung soll erteilt werden.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer/in)