

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 23.04.2024, 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 Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Karl-Heinz Funke Sören Krieghoff
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Olaf Freitag David Heimann Thorsten Pilger Michael Tietz
Gäste:	Felix Seeliger zu TOP ÖT 6.1 Jan-Oliver Wulf zu TOP ÖT 6.1

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 02.04.2024
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 BPlan Nr. 153, 2. Änderung (Streek); hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 074/2024
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 8 Zur Kenntnisnahme

- 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
- 8.1.1 Antrag auf Erweiterung eines Bouleplatzes in Varel, Oldenburger Straße 21, Flurstück 22/8 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 071/2024
- 8.1.2 Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung des BFT Marktes zu einem Thomas-Philipps-Markt in Varel, Hafenstraße 44, Flurstück 385/22 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 072/2024
- 8.1.3 Antrag auf Errichtung eines Stellplatzes in Varel, Büppeler Weg 2, Flurstück 2/1 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 083/2024

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Stellv. Ausschussvorsitzender Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP ÖT 8.1.3 und TOP NÖT 4.2 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.04.2024

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.04.2024 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

6.1 BPlan Nr. 153, 2. Änderung (Streek); hier: Aufstellungsbeschluss

Die Antragstellerin Sportsfreund GmbH & Co. KG beabsichtigt die Liegenschaft an der Rodenkirchener Straße 1A zu erwerben und den bislang leerstehenden Gebäudeteil nach internen Umbaumaßnahmen als Fitnessstudio mit angegliedertem Saunabereich zu nutzen.

Der andere Gebäudeteil ist und bleibt derzeit an die „Hol ab!“ Getränkemarkt GmbH vermietet.

Die Liegenschaft wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 153 überplant. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 153 aus dem Jahr 2020 setzt in dem Geltungsbereich ein „Sondergebiet Bau- und Getränkemarkt“ fest.

Der Vorhabenträger stellt einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans, da die geplante Nutzung als Fitnessstudio mit Saunabereich gemäß dieser Festsetzung aktuell nicht zulässig ist.

Das Verfahren kann als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a durchgeführt werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung, Herr Heimann, stellt den Stand des Verfahrens anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist dem Protokoll angehängt.

Der Antragssteller plant derzeit mit einem Beginn der Nutzung der Liegenschaft Anfang 2025.

Beschluss:

Das Verfahren zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 wird eingeleitet. Die Planung wird dem Antragssteller mit städtebaulichem Vertrag übertragen. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

Einstimmiger Beschluss

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 Erweiterung eines Bouleplatzes in Varel, Oldenburger Straße 21, Flurstück 22/8 der Flur 15, Gemarkung Varel-Stadt

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.1.2 Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung des BFT Marktes zu einem Thomas-Philipps-Markt in Varel, Hafestraße 44, Flurstück 385/22 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt

Die erforderliche Baugenehmigung soll erteilt werden.

8.1.3 Antrag auf Errichtung eines Stellplatzes in Varel, Büppeler Weg 2, Flurstück 2/1 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer/in)