

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 23.07.2024, 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 Anke Kück Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund Dominik Helms Sören Krieghoff
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Norbert Ahlers
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag Dirk Heise Joana Kohnert Thorsten Pilger
Gäste:	Sonja Bode zu TOP ÖT 8.1 Marcel Hillen zu TOP NÖT 4.1 Bianca Schepers zu TOP NÖT 4.1

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 02.07.2024**
- 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 Ansätze für Kompensationsmaßnahmen durch Gewässerrenaturierung und deren Bewertung – Vortrag Büro Diekmann, Mosebach & Partner

8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

8.2.1 Antrag auf Anbau einer Überdachung in Langendamms Hellkamp 31, Flurstück 919/256 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 164/2024

8.2.2 Antrag auf Anbringung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Nebbsallee 5a in Varel, Flurstück 148/15 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 170/2024

8.3 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

8.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Garage zu einem Verkaufsraum für Fleischprodukte in Seghorn, Brunner Straße 3, Flurstück 14/3 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 169/2024

8.4 Förderbescheid ehemalige Güterhalle am Bahnhof

8.5 Antrag des Ratsmitglieds Norbert Ahlers zur Entwicklung eines Konzepts zur Teilnahme am Flächenzertifikatehandel und die Bereitstellung von Ausgleichsflächen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Stellv. Ausschussvorsitzender Herr 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 8.2.2 und 8.3.1 ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.07.2024

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.07.2024 wird einstimmig genehmigt.

ingt.

4 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin stellt die Frage, warum ein von ihr in der Sitzung des Planungsausschusses am 02.07.2024 eingereichter Fragenkatalog nicht in das Protokoll der Sitzung aufgenommen wurde? Des Weiteren bemängelt sie, dass eine von ihr im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplans Nr. 264 (Logenkamp) eingereichte Mail des Grundstückseigentümers Achter de Gast nicht im Bürgerinformationssystem aufzufinden ist.

Die Verwaltung erläutert, dass der von der Bürgerin eingereichte Fragenkatalog am 04.07.2024 als Anlage zum Protokoll der Sitzung vom 02.07.2024 im Bürgerinformationssystem hochgeladen worden und dort verfügbar ist.

Die Mail des Grundstückseigentümers Achter de Gast wurde gemäß seinen Vorgaben ausschließlich den Ratsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Ein Bürger fragt, wie das Projekt Gewässerrenaturierung finanziert werden soll? Der Ausschuss verständigt sich, dass die Frage unter „TOP 8.1 – Ansätze für Kompensationsmaßnahmen durch Gewässerrenaturierung“ der heutigen Sitzung behandelt wird.

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 Ansätze für Kompensationsmaßnahmen durch Gewässerrenaturierung und deren Bewertung – Vortrag Büro Diekmann, Mosebach & Partner

Frau Bode von der Firma Diekmann, Mosebach & Partner stellt anhand einer Präsentation Ansätze für Kompensationsmaßnahmen durch Gewässerrenaturierung vor. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Freitag von der Verwaltung ergänzt, dass weitere zwei Flächen - neben der Verlegung des Hoge Slaap (Bebauungsplan Nr. 264 Logenkamp) - für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen eines Kompensationsflächenpools durch Gewässer-

renaturierung in Betracht kommen. Beide Flächen sind im Eigentum der Stadt Varel. Herr Freitag erläutert, dass die baulichen Kosten der Gewässerrenaturierung ersten Einschätzungen durch den Verkauf der entstehenden Werteinheiten annähernd ausgeglichen werden können. Eventueller Grunderwerb wurde bei der Kosteneinschätzung nicht berücksichtigt.

Ausschussmitglied Dr. Boos stellt fest, dass im Haushalt bereits Haushaltsmittel für Gewässerrenaturierung in Höhe von 50.000 € jährlich veranschlagt sind.

Ratsmitglied Norbert Ahlers erkundigt sich, auf welcher Preisbasis die entstehenden Werteinheiten (Ökopunkte) verkauft werden.

Frau Bode erklärt dazu, dass dies immer von Angebot und Nachfragesituation abhängt, sie aber überschlägig mit einem Preis von ca. 5 € pro Werteinheit gerechnet hat.

In den Reihen des Ausschusses ist man sich einig, dass es sinnvoll ist, Kompensationsmaßnahmen der Gewässerrenaturierung zusammenhängend zu betrachten und Naturflächen zu bündeln.

Die Verwaltung wird vom Ausschuss beauftragt, das Thema Kompensationsmaßnahmen durch Gewässerrenaturierung weiter auszuarbeiten.

8.2 Städtebauliche Steuerung (§ 34 BauGB)

8.2.1 Antrag auf Anbau einer Überdachung in Langendamm Hellkamp 31, Flurstück 919/256 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.2.2 Antrag auf Anbringung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Nebbsallee 5a in Varel, Flurstück 148/15 der Flur 14, Gemarkung Varel-Stadt

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung (§ 35 BauGB)

8.3.1 Antrag auf Nutzungsänderung einer Garage zu einem Verkaufsraum für Fleischprodukte in Seghorn, Brunner Straße 3, Flurstück 14/3 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

8.4 Förderbescheid ehemalige Güterhalle am Bahnhof

Herr Freitag von der Verwaltung berichtet, dass der Förderbescheid für den Umbau der ehemaligen Güterhalle am Bahnhof eingegangen ist.

Die Planungen können nun seitens der Verwaltung konkretisiert werden.

8.5 Antrag des Ratsmitglieds Norbert Ahlers zur Entwicklung eines Konzepts zur Teilnahme am Flächenzertifikatehandel und die Bereitstellung von Ausgleichsflächen

Der Antrag wird dem Protokoll beigelegt.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzender)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer)