

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 08.04.2025, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Uwe Brennecke Uwe Cassens Dr. Susanne Engstler Sören Krieghoff Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Dominik Helms Regina Mattern-Karth
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Norbert Ahlers
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner David Heimann Helen Meins Thorsten Pilger
Gäste:	Michael Tietz Bruns zu TOP NÖT 4.1 Thorben Harms zu TOP NÖT 4.2 Jochen Meier zu TOP ÖT 8.1 Dörthe Meyer zu TOP NÖT 4.2 Manfred Ostendorf zu TOP ÖT 8.1 Henrike Wiggering zu TOP ÖT 8.1

## 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 11.03.2025**
- 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 EU-Vogelschutzgebiet V 64 – Vorstellung des Managementplans

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

8.2.1 Antrag auf Sanierung und Umnutzung von Abstellräumen zu Wohnräumen sowie Anbau eines Balkons in Varel, Elisabethstraße 15, Flurstück 73, Flur 17, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 073/2025

8.2.2 Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle in Borgstede, Bockhorner Straße 22, Flurstück 106/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 074/2025

8.2.3 Antrag auf Errichtung von vier Überladebrücke inkl. Einhausung auf dem Grundstück Bockhorner Straße 22, Flurstück 105/4 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 076/2025

8.2.4 Antrag auf Anbau an ein vorhandenes Schulgebäude in Varel, Hafenstraße 80, Flurstück 396/4 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 075/2025

### **8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

8.3.1 Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle und eines Bürocontainers in Seghorn, Friedrichsfelder Straße 7, Flurstück 17/1 der Flur 26, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 072/2025

## **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.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.03.2025**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.03.2025 wird einstimmig genehmigt.

ingt.

#### **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 EU-Vogelschutzgebiet V 64 – Vorstellung des Managementplans**

Frau Dr. Wiggering und Herr Meier vom Fachbereich Umwelt des Landkreis Friesland stellen anhand einer Präsentation den Managementplan „Marschen am Jadedbusen“ V64 vor. Der Plan umfasst die Festlegungen von Zielen und Maßnahmen im Vogelschutzgebiet V64. Der Managementplan ergänzt die Landschaftsschutzgebietsverordnungen. Als Ziel werden optimal gemanagte und nachhaltig bewirtschaftete Maßnahmenflächen angesehen. Die Vertreter des Landkreis Friesland gehen auf die Diskrepanz zwischen Zielzahlen von Landkreis und Vorgaben des Landes Niedersachsen ein. Dies sei noch in Klärung; man interpretiere das geltende Recht jedoch so, dass die Zuständigkeit der Festlegung beim Landkreis.

Die Präsentation ist dem Protokoll angehängt.

Herr Meier betont, dass für die Abstimmung und Umsetzung der Maßnahmen die Kooperation mit Dritten sehr wichtig ist, beispielsweise mit den Flächeneigentümern und den Flächenbewirtschaftern.

Frau Dr. Wiggering erklärt auf Nachfrage, dass die Vogelgrippe erfahrungsgemäß größere Auswirkungen auf den Bestand der Brutpaare haben kann. Ratsmitglied Norbert Ahlers ergänzt mit den Erfahrungen des Mellumrates: Die Vogelgrippe greift die in Kolonien brütenden Vogelarten stärker an als andere, nicht in Kolonien brütende Vögel.

Herr Ostendorf, Kreislandvolk Friesland / Wesermarsch berichtet von seinen Erfahrungen im Bereich des Vogelschutzes. Er stellt fest, dass ein einzelnes Kiebitz-Brutpaar eine Fläche von 4,6 ha benötigt. Herr Ostendorf hält die vom Land Niedersachsen für das Vogelschutzgebiet V64 festgelegten Zielzahlen für die Brut-

paare aufgrund der dafür insgesamt benötigten Fläche als für zu hoch angesetzt, zudem sollen Defizite anderer Vogelschutzgebiete im V64 aufgefangen werden. Er berichtet anschließend von guten Ergebnissen im Vogelschutz am Beispiel der Strohauser Plate, einer Flussinsel in der Weser. Hier ist ein Berufsjäger ständig im Einsatz und betreibt in Zusammenarbeit mit dem Landwirt Prädatoren-Management, besonders der Fuchs, aber auch Marder und Waschbären, werden gejagt. Er sieht den Berufsjäger als Unterstützer und mögliche freiwillige Ergänzung für die Freizeitjäger an.

Neben einem Prädatoren-Management hält er eine extensive Bewirtschaftung wichtig für einen effektiven Vogelschutz. Die extensiv bewirtschafteten Flächen stehen der Milchwirtschaft nicht mehr zu Verfügung, eine Mutterkuhhaltung ist auf einem Teil der Fläche allerdings möglich. Für die Umwandlung von intensiv zu extensiv bewirtschafteten Flächen ist ein finanzieller Ausgleich für die Landwirte seitens des Landes vorgesehen.

Ausschussmitglied Frau Wittkowski stellt fest, dass sie die vom Land Niedersachsen vorgegebenen Ziele für utopisch hält und diese aufgrund der zu erwartenden Kosten und des hohen Flächenbedarfs nicht realisierbar sind. Sie sieht die Zuständigkeit und Kompetenz beim Landkreis Friesland.

Herr Meier bemerkt zur Frage der Priorisierung, dass in einem Vogelschutzgebiet der Schutz der wertgebenden Arten und streng geschützten Arten Vorrang vor dem Landschaftsschutz oder Individuenschutz hat.

Frau Dr. Wiggering ergänzt, dass in den Schwerpunkträumen des Wiesenvogelschutzes nicht alle Gehölze entnommen werden, sondern nur gezielt und differenziert Sträucher und Bäume entnommen werden, die als Ansitze oder Habitate von Prädatoren identifiziert wurden.

Der Landkreis Friesland setzt hier auch weiterhin auf die Kooperation mit den Flächeneigentümern. Im Rahmen der Basismaßnahmen erhält der Flächeneigentümer einen finanziellen Ausgleich. Die Basismaßnahmen können durch weitere Sofortmaßnahmen ergänzt werden.

Herr Heimann erläutert, dass der Verwaltung frühzeitig die Information der Politik und der Bürger:innen über den Managementplan und den dort verankerten Maßnahmen wichtig ist, sodass ein breites Verständnis zur Motivation bei der Maßnahmenumsetzung entstehen kann.

Ausschussmitglied Cassens bestätigt, dass die Information für Politik und Bürger:innen enorm wichtig ist für ein besseres Verständnis der Maßnahmen und fragt, ob etwas über nennenswerte Wolfspopulationen in der Region bekannt ist. Herr Ostendorf berichtet, dass es im Frühjahr und im Herbst immer wieder zu Wolfsrissen kommt. Es handelt sich vermutlich um durchziehende Einzeltiere. Herr Meier vom Landkreis Friesland ergänzt, dass im Raum Friedeburg das „Friedeburger Rudel“ ansässig ist. Dieses wird momentan allerdings vermisst, man findet aktuell wenig Zeichen des Rudels. Es gab Bewegungen in Richtung Ostfriesland. Frau Dr. Wiggering ergänzt, dass ihr im Zusammenhang mit dem Wiesenvogelschutz der Wolf nicht als problematischer Prädator bekannt sei.

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

**8.2.1 Antrag auf Sanierung und Umnutzung von Abstellräumen zu Wohnräumen sowie Anbau eines Balkons in Varel, Elisabethstraße 15, Flurstück 73, Flur 17, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.2.2 Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle in Borgstede, Bockhorner Straße 22, Flurstück 106/1 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.2.3 Antrag auf Errichtung von vier Überladebrücke inkl. Einhausung auf dem Grundstück Bockhorner Straße 22, Flurstück 105/4 der Flur 16, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.2.4 Antrag auf Anbau an ein vorhandenes Schulgebäude in Varel, Hafestraße 80, Flurstück 396/4 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

**8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB**

**8.3.1 Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle und eines Bürocontainers in Seghorn, Friedrichsfelder Straße 7, Flurstück 17/1 der Flur 26, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, die beantragte Genehmigung zu erteilen.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle  
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer/in)