

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 17.06.2025, 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 bis einschließlich TOP NÖT 4.1 Uwe Brennecke Uwe Cassens Anja Ender Dr. Susanne Engstler Stefan Schäfer Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch Hergen Eilers
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Regina Mattern-Karth bis einschließlich TOP NÖT 4.1
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Olaf Freitag David Heimann Thorsten Pilger Michael Tietz
Gäste:	Rolf Brauer zu TOP NÖT 4.2 Kristian Evers zu TOP NÖT 4.2 Sönke Klug zu TOP NÖT 4.2 Petra Walentowitz 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 27.05.2025
- 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     Vorstellung des Projekts „Naturkieker“ der Oldenburgischen Landschaft
- 8.2     Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
  - 8.2.1   Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 139 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung einer Garage in Obenstrohe, Ludwig-Beck-Straße 7, Flurstück 127/25 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land  
          Vorlage: 139/2025
  - 8.2.2   Antrag auf Umnutzung von Nebenräumen zu Wohnräumen, Einrichtung einer Dachterrasse, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 (überbaubarer Bereich) in Varel, Koppenplatz 1, Flurstück 353 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt  
          Vorlage: 140/2025
- 8.3     Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
  - 8.3.1   Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau einer Küche in Seghorn, Sanddünenweg 7, Flurstück 291/16 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land  
          Vorlage: 141/2025
- 8.4     Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.4.1   Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses und eines Doppelhauses in Bramloge, Hoge Slaap 4, Flurstück 558/58 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land  
          Vorlage: 154/2025
- 8.5     Ausfall der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

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

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

#### **2        Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Biebricher stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 8.4.1 ÖT und TOP 4.2 NÖT ergänzt.

**3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.05.2025**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 27.05.2025 wird einstimmig genehmigt.

**4 Einwohnerfragestunde**

Der Bürger Heinz Neumann übergibt dem Ausschuss ein Schreiben der Bürgerinitiative Jethausen gegen die mögliche Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Das Schreiben ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Freitag von der Verwaltung betont, dass derzeit keine Anträge auf Errichtung einer Photovoltaikanlage in Jethausen vorliegen.

**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 Vorstellung des Projekts „Naturkieker“ der Oldenburgischen Landschaft**

Frau Walentowitz vom Naturkieker-Biodiversitätenverbund Oldenburger Land stellt das Projekt Naturkieker vor. Das Projekt befindet sich derzeit – unter Beteiligung der Stadt Varel – in der fünfjährigen Erprobungsphase.

Sie wirbt für die Inhalte des Projekts und eine weitere Projektteilnahme in der fünfjährigen Fortführung durch die Stadt.

Die Präsentation ist dem Protokoll angehängt.

Aus den Reihen des Ausschusses gibt es für das Projekt durchweg positive Resonanz. Der Ausschussvorsitzende nimmt das positive Stimmungsbild aus den Reihen der Ausschussmitglieder für eine weitere Projektteilnahme der Stadt Varel in der folgenden fünfjährigen Etablierungsphase auf, sodass Frau Walentowitz

unter Beteiligung der Stadt Varel weiterarbeiten kann.

## **8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

### **8.2.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 139 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung einer Garage in Obenstrohe, Ludwig-Beck-Straße 7, Flurstück 127/25 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

### **8.2.2 Antrag auf Umnutzung von Nebenräumen zu Wohnräumen, Einrichtung einer Dachterrasse, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 (überbaubarer Bereich) in Varel, Koppenplatz 1, Flurstück 353 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

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

### **8.3.1 Antrag auf Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau einer Küche in Seghorn, Sanddünenweg 7, Flurstück 291/16 der Flur 23, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

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

### **8.4.1 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses und eines Doppelhauses in Bramloge, Hoge Slaap 4, Flurstück 558/58 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

## **8.5 Ausfall der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz**

Die Sitzung des Ausschusses am 29.07.2025 entfällt.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer)