

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 05.08.2025, 18:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Uwe Brennecke
	Uwe Cassens
	Anja Ender
	Dr. Susanne Engstler
	Sören Kriehoff
	Regina Mattern-Karth
	Stefan Schäfer
	Gesche Wittkowski
stellv. Ausschussmitglieder:	Hergen Eilers
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers
	Sigrid Busch
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	David Heimann
	Annette Logemann
	Helen Meins
	Thorsten Pilger
Gäste:	Ralf Bauer
	Kristian Evers

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 08.07.2025
- 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 Energieprojekte der Papier- und Kartonfabrik (Dekarbonisierungspfad durch Ersatzbrennstoffanlage und industrielle Großwärmepumpe): Vorstellung im Zusammenhang eines Antrags auf Aufstellung einer Bauleitplanung
- 8.2 Städtebauliche Steuerung gem. § 34 BauGB
 - 8.2.1 Antrag auf Aufstellung von Containern und Errichtung einer Überdachung in Varel, Kohlhof, Flurstück 18/6 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 181/2025
 - 8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Büppel, Am Tannenkamp 85, Flurstück 16/73 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 182/2025
 - 8.2.3 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude in Varel, Neuwangerrooger Straße 45 a, Flurstück 1/6 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 183/2025
- 8.3 Städtebauliche Steuerung gem. § 35 BauGB
 - 8.3.1 Antrag auf Umbau eines Wohnhauses in Hohenberge, Knickweg 8, Flurstück 107/1 der Flur 37, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 180/2025
 - 8.3.2 Antrag auf Wiedererrichtung eines Wohnhauses in Neudorf, Hoheluchter Straße 28, Flurstück 266/3 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 184/2025
- 8.4 Hinweis auf Beteiligung bei Bauleitplanungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.
- 2 Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Ralle stellt die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP ÖT 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.3.1 und 8.3.2 ergänzt.
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 08.07.2025**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 08.07.2025 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 Kein Tagesordnungspunkt

7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

Keine Anträge und Anfragen.

8 Zur Kenntnisnahme

8.1 Energieprojekte der Papier- und Kartonfabrik (Dekarbonisierungspfad durch Ersatzbrennstoffanlage und industrielle Großwärmepumpe): Vorstellung im Zusammenhang eines Antrags auf Aufstellung einer Bauleitplanung

Ralf Bauer und Kristian Evers von der Papier- und Kartonfabrik Varel (PKV) stellen das Vorhaben zur Realisierung des Dekarbonisierungspfades der PKV anhand einer Präsentation dem Ausschuss vor. Die Präsentation und der Antrag zur Ausstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des PKV-Betriebsgeländes liegen dem Protokoll als Anhang vor.

Die PKV beabsichtigt die Errichtung eines neuen Ersatzbrennstoffkraftwerk (EBS)-Kraftwerks sowie einer Großwärmepumpe auf dem Betriebsgelände.

Herr Evers erläutert, dass es letztendlich bei dem vorgestellten Projekt um die existenzielle Frage geht, wie das Unternehmen nachhaltig in die Zukunft gebracht werden soll, insbesondere vor dem gesetzlichen Anspruch, dass das Unternehmen bis zum Jahr 2045 CO₂-frei produzieren muss.

Im Vergleich zu vergangenen auf den Markt ausgerichteten Investitionen zielt dieses Projekt ausschließlich auf die Verbesserung der CO₂-Bilanz ab.

Er stellt dar, dass der bisher hauptsächlich genutzte Energieträger Erdgas daher ersetzt wird; dies ist jedoch durch grünen Strom und durch die Steigerung der Energieeffizienz (u.a. durch die Großwärmepumpe) nicht gänzlich möglich.

Daher sollen weiterhin in der Altpapierverwertung anfallenden Rest- und Abfallstoffe (Rejekte) in einem EBS-Kraftwerk thermisch verwertet werden und die dabei entstandene Energie direkt vor Ort genutzt werden. Der Anteil der Rejekte im Altpapier liegt bei ca. 6-7%.

Durch die Verbrennung der anfallenden Rejekte vor Ort kann der LKW-Verkehr leicht gesenkt werden. Gleichzeitig wird die Geruchsbelästigung durch den derzeit sichtbaren Wasserdampf durch die Großwärmepumpe erheblich reduziert.

Herr Bauer von der PKV stellt fest, dass als Voraussetzung des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG durch das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg zwin-

gend eine Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig ist.

Er verweist abschließend auf die Homepage der PKV, auf der ausführliche Informationen zu dem Projekt direkt verlinkt sind.

Ausschussmitglied Krieghoff betont, dass er das Vorhaben der PKV unterstützen wird. Er freut sich über das Bekenntnis der PKV zum Standort Varel und erwähnt den hohen Informationsgehalt der Internetpräsenz der PKV zum Vorhaben der Dekarbonisierung.

Ausschussmitglied Mattern-Karth erklärt, dass es für sie wichtig ist, sich intensiv mit der Thematik zu beschäftigen. Sie fragt an, wo die Schwierigkeiten beim benötigten neuen Stromanschluss liegen.

Herr Bauer von der PKV erläutert hierzu, dass der Stromanschluss technisch begrenzt ist. Er erklärt, dass aktuell 115 MWh, später einmal maximal 150 MWh an Leitungskapazität für die PKV frei sind.

Ausschussmitglied Cassens erklärt, dass sich die Stadt Varel ohnehin auf den Weg zur Klimaneutralität durch Standortkonzept und Potentialanalysen gemacht hat. Er sieht das Vorhaben der PKV als Leuchtturmprojekt. Für ihn ist eine saubere und transparente Kommunikation ein wichtiger Bestandteil des Projekts.

Ausschussmitglied Ender fragt, ob die in der Präsentation erwähnte Studie des Fraunhofer-Instituts zur Geothermie veröffentlicht worden oder einsehbar ist. Des Weiteren stellt sich für sie die Frage, ob die bei der Produktion anfallende Abwärme nutzbar gemacht werden kann.

Herr Evers von der PKV erklärt, dass diese für die PKV angefertigte Studie bisher nicht veröffentlicht worden ist. Herr Bauer ergänzt, dass bereits aktuell die Abluft in der Produktion zu einem bestimmten Anteil genutzt wird, es aber noch Potential für die intensivere Nutzung der Abwärme im Rahmen einer ganzheitlichen kommunalen Wärmeplanung gibt. Hierfür ist ein hoher technischer Aufwand notwendig.

Ausschussmitglied Engstler betont den Vorzeigecharakter des Projekts und fragt nach, was mit den Rückständen der Verbrennung der Rejekte passieren wird.

Herr Bauer berichtet, dass die Reststoffe der Verbrennung größtenteils entsorgt werden müssen.

Ausschussmitglied Schäfer stellt die Frage, ob durch den Einsatz der industriellen Wärmepumpe der Grundwasserbedarf gesenkt werden kann. Herr Bauer erklärt, dass durch den Einsatz der Wärmepumpe ca. ½ Millionen m³ Wasser im Jahr eingespart werden können.

Frau Logemann von der Verwaltung erklärt, dass an der kommunalen Wärmeplanung gearbeitet wird und dass es bereits Kontakt zur Abstimmung mit PKV gibt.

Bürgermeister Wagner bedankt sich bei der PKV für die Vorstellung des Projekts. Er hält es für unbedingt notwendig, die Bevölkerung stetig über das für die Stadt Varel sehr wichtige Projekt zu informieren und mitzunehmen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist das Bestmögliche für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Varel und die Umwelt im Einklang mit dem Unternehmen herauszuholen.

Ausschussmitglied Mattern-Karth erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf des Verfahrens.

Herr Heimann erläutert das Verfahren der Erstellung eines Bebauungsplans. Innerhalb eines Verfahrens gibt es die zweimalige Möglichkeit der Stellungnahme für die Öffentlichkeit. Der zeitliche Rahmen zur Erstellung des Bebauungsplans ist schlecht einschätzbar.

8.2 Städtebauliche Steuerung gem. § 34 BauGB

8.2.1 Antrag auf Aufstellung von Containern und Errichtung einer Überdachung in Varel, Kohlhof, Flurstück 18/6 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt

Verwaltungsseitig wird die Planung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Büppel, Am Tannenkamp 85, Flurstück 16/73 der Flur 35, Gemarkung Varel-Land

Verwaltungsseitig wird die Planung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.2.3 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude in Varel, Neuwangerooger Straße 45 a, Flurstück 1/6 der Flur 11, Gemarkung Varel-Land

Verwaltungsseitig wird die Planung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.3 Städtebauliche Steuerung gem. § 35 BauGB

8.3.1 Antrag auf Umbau eines Wohnhauses in Hohenberge, Knickweg 8, Flurstück 107/1 der Flur 37, Gemarkung Varel-Land

Verwaltungsseitig wird die Planung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.3.2 Antrag auf Wiedererrichtung eines Wohnhauses in Neudorf, Hoheluchter Straße 28, Flurstück 266/3 der Flur 41, Gemarkung Varel-Land

Verwaltungsseitig wird die Planung vorgestellt. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Genehmigung zu erteilen.

8.4 Hinweis auf Beteiligung bei Bauleitplanungen

Herr Heimann von der Verwaltung berichtet, dass die Stadt Varel im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeit hat, zu mehreren Verfahren Stellung zu nehmen: Es wurden seitens der Verwaltung keine Stellung genommen zu:

- Gemeinde Wiefelstede: frühzeitige Beteiligung für „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Erweiterung Logistikstandort Westerholtsfelde"
- Gemeinde Wiefelstede: Aufstellung des Flächennutzungsplanes Nr. 136 „Einzelhandelsstandort Wiefelstede-Nord“

Eine Stellungnahme abgegeben wurde für:

- NLStBV: Planfeststellungsverfahren – Netzverstärkung 380-kV-Leitung Unterweser-Conneforde - 1. Deckblattänderung

Seitens des Ausschusses gab es keine Einwände.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzender)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer)