

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 02.12.2025, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Uwe Brennecke
	Uwe Cassens
	Anja Ender
	Dr. Susanne Engstler
	Regina Mattern-Karth
stellv. Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund
	Sigrid Busch
	Karl-Heinz Funke
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	David Heimann
	Helen Meins
	Detlef Meyer
	Thorsten Pilger
	Michael Tietz

## 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 11.11.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 266 (Ebkenriege 15+17); hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 305/2025
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 274 + 61. FNP-Änderung „PV-Freiflächenanlage Neuenwege/Rosenberg“; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 306/2025
- 7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern

- 7.1 Zusammensetzung des Auswahlgremiums der Bieterkonferenz der Ausstellungsplaner "Erneuerung Nationalparkhaus"
- 7.2 Sachstand Bebauungsplan Nr. 267 (Kunstpark Dangast)
- 7.3 Sachstand Baugebiet Logenkamp
- 8 Zur Kenntnisnahme
  - 8.1 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
    - 8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 245 (Firsthöhe) für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses in Varel, Zum Jadebusen (hinter Nr. 105), Flurstück 43/1 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 307/2025
    - 8.1.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. Änderung (überbaubarer Bereich) für den Anbau an ein Wohnhaus in Obenstrohe, Leibnizstraße 38, Flurstück 108/54 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 319/2025
  - 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
    - 8.2.1 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Streek, Jadeberger Straße (hinter Nr. 22), Flurstück 238/1 der Flur 37, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 308/2025
    - 8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Dangastermoor, Zum Jadebusen 160, Flurstück 703/84 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 309/2025
    - 8.2.3 Antrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus in Winkelsheide, Höntjebarg 40, Flurstück 31/10 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 314/2025

## **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 8.1.1, 8.1.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3 und TOP NÖT 4.4 und 4.5 ergänzt.

### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 11.11.2025**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt vom 11.11.2025 wird einstimmig genehmigt.

### **4 Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde gibt es Wortmeldungen von Bürgerinnen und Bürgern zum Tagesordnungspunkt 6.1 „PV-Freiflächenanlage Neuenwege/Rosenberg“.

Eine Bürgerin fragt nach generellen Informationen über die geplante PV-Freiflächenanlage und möchte wissen, ob es weitere Anträge zu weiteren PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet gibt.

Ein Bürger stellt dem Ausschuss einen Fragenkatalog zur geplanten PV-Freiflächenanlage vor. Der Fragenkatalog ist dem Protokoll beigelegt.

Eine weitere Bürgerin interessiert sich für die Form und Möglichkeit der Beteiligung der Anwohner.

Eine weitere Bürgerin merkt an, dass es bei den Flächen der geplanten PV-Anlage um aktiv genutzte landwirtschaftliche Flächen handelt und nicht um Moorflächen.

Es wird auf diesen Flächen bereits Strom produziert, merkt ein Bürger an. Es wurde bereits in der Nähe eine Biogasanlage in dem Gebiet gebaut und die dort produzierte Energie wird eingespeist und die Wärme an Airbus und das Schulungszentrum des Landkreises Friesland geliefert. Die geplante PV-Freiflächenanlage stände somit in direkter Konkurrenz zur vorhandenen Biogasanlage.

Eine Bürgerin merkt an, dass die Immobilienpreise durch den Bau einer PV-Anlage fallen werden und die Anwohner dadurch einen wirtschaftlichen Schaden erleiden.

Ausschussvorsitzender Biebricher bittet, die Anliegen und Beiträge weiterhin als Frage zu formulieren. Er skizziert den Verlauf eines möglichen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans und betont, dass es sich heute um den Start der politischen Beratungen handelt, ob ein Projekt PV-Freiflächenanlage gewünscht ist.

Ein Bürger fragt nach, ob in der Stadt Varel und auch im Landkreis Friesland die geforderte Quote an nachhaltigen Energien nicht bereits erfüllt ist? Er merkt an, dass der Antragsteller nicht hier vor Ort wohnt.

Wurde die Wirtschaftlichkeit für die Stadt Varel bereits geprüft, fragt ein Bürger. Herr Biebricher erwidert, dass zum jetzigen frühen Zeitpunkt aufgrund fehlender Informationen über das Projekt die Wirtschaftlichkeit nicht im Detail geprüft werden kann.

Ausschussmitglied Cassens schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 6.1 „PV-Freiflächenanlage Neuenwege/Rosenberg“ vorzuziehen und diesen Tagesordnungspunkt direkt im Anschluss an die Einwohnerfragestunde zu behandeln.

Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag zu. Die in der Einwohnerfragestunde gestellten Fragen werden im Rahmen der Tagesordnungspunkts 6.1 beantwortet.

## 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel

### 5.1 Bebauungsplan Nr. 266 (Ebkenriege 15+17); hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Auf den städtischen Flächen der Ebkenriege 15+17 in Obenstrohe soll Baurecht für den sozialen Wohnungsbau in Form von max. zwei Mehrparteienhäusern geschaffen werden. Die Flächen liegen im unbeplanten Innenbereich. Aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das geplante Bauvorhaben nicht nach § 34 BauGB in die umgebende Wohnbebauung ein. Daher wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 146/19 der Flur 32, Gemarkung Varel - Land und hat eine Größe von 3460 m<sup>2</sup>. Durch das Vorhaben wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Aus diesem Grunde wurde das Bebauungsplanverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich bereits Wohnbauflächen aus, so dass die vorbereitende Bauleitplanung als Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung unverändert bleiben kann.

Am 29.03.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplans gefasst.

Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 23.09. bis zum 23.10.2024 öffentlich ausgelegt; die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Der Entwurf wurde in der Zeit vom 14.10. bis zum 17.11.2025 veröffentlicht. Die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Stadt Varel eingestellt und konnten auch im Rathaus II eingesehen werden. Gleichzeitig fand jeweils die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Frau Meins von der Verwaltung stellt die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anhang beigefügt.

Seitens des Ausschusses gibt es keine Fragen und Anmerkungen.

#### **Beschluss:**

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben.

Der Bebauungsplan Nr. 266 wird nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung beschlossen.

#### **Einstimmiger Beschluss**

## 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

### 6.1 Bebauungsplan Nr. 274 + 61. FNP-Änderung „PV-Freiflächenanlage Neuenwege/Rosenberg“; hier: Aufstellungsbeschluss

Der Stadt Varel liegt ein Antrag auf Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans der IBC Solar AG aus Bad Staffelstein vor, mit dem Ziel die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie eines Batteriespeichers Bereich Rosenberg / Neuenwege zu schaffen.

Die IBC Solar AG beabsichtigt auf insgesamt rund 12,5 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von ca. 12,0 MWp sowie einem Batteriespeicher errichten. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage unterteilt sich in vier Flächen östlich und westlich der Autobahn A29.

Das Vorhaben befindet sich zum Teil im Privilegierungskorridor gem. § 35 (1) Nr. 8 BauGB, aber zum Teil auch außerhalb des Privilegierungskorridors, im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Für die Überplanung der Flächen außerhalb des Privilegierungskorridors ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Der Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Über die Aufstellung bzw. die Änderungen von Bauleitplänen hat die Gemeinde zu entscheiden.

Das Vorhaben steht nicht im Einklang mit der Umsetzungsstrategie für das Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Varel. Unter Punkt 3 heißt es:

*„Flächen innerhalb und außerhalb der Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 8 BauGB*

*Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gesamtvorhaben:*

- *Privilegierte Flächen,*
- *plus zusätzlich zusammenhängende Flächen außerhalb der Privilegierung, die aber direkt an den privilegierten Flächen angrenzen, um eine Wiedervernässung größerer Bereiche zu ermöglichen (Ziel: Moor-PV-FFA),*
- *plus Flächen aus Abrundungsgesichtspunkten*

*Mindestgröße: 10 ha, um eine Zerstückelung des Landschaftsbildes zu verhindern und um eine Konzentrationswirkung zu erreichen,  
Maximalgröße: 50 ha als Richtwert*

*Kann eine Wiedervernässung nicht gewährleistet werden, sind diese Flächen für die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen.“*

Lediglich in der Teilfläche im Nordwesten, außerhalb des Privilegierungskorridors, wird Moorboden vermutet. Die vermuteten Moorflächen dehnen sich nach Westen in Bereiche aus, auf die der Antragssteller keinen Zugriff hat. Die Moorfläche, auf die der Antragsteller Zugriff hat, ist so klein, dass eine Wiedervernässung hier höchstwahrscheinlich nicht realisierbar ist.

Zusammengenommen haben die Flächen eine Größe von über 10 ha (hier 12,5 ha). Dieses Vorhaben teilt sich allerdings in vier Teilflächen auf, die jeweils für sich alleine stehen. Diese Anordnung hat eine Zerstückelung des Landschaftsbildes zur Folge. Eine Konzentrationswirkung wird nicht erreicht.

Die Planungen werden von Herrn Heimann von der Verwaltung vorgestellt. Die Präsentation befindet sich im Anhang des Protokolls.

Bürgermeister Wagner stellt fest, dass das Vorhaben verwaltungsseitig sehr kritisch gesehen wird. Er bemerkt eine gewisse Goldgräberstimmung. Er betont, dass in Varel schon sehr frühzeitig der Umgang mit der Planung solcher PV-Anlagen durch das PV-Konzept geregelt worden ist. Das Projekt wird seitens der Verwaltung in Anlehnung an das PV-Konzept nicht befürwortet.

Stellv. Ausschussmitglied Funke (Zukunft Varel) erklärt, dass für das hier geplante Projekt das gleiche gilt, was auch bereits zum Windpark Almsee seitens der Gruppe gesagt worden ist. Man kann den BürgerInnen nur das zumuten, was man sich auch selbst zumuten würde. Er lehnt das Projekt ab. Er sieht keine Notwendigkeit, hier etwas zum Nachteil der BürgerInnen zu entscheiden. Die Quote an erneuerbaren Energien ist in Varel und dem Landkreis Friesland bereits übererfüllt.

Ausschussmitglied Dr. Engstler sieht das Projekt zum Scheitern verurteilt und sollte nicht weiterverfolgt werden. Die Landschaft wird durch das Projekt stark zerstückelt und liegt sehr nahe der Wohnbebauung. Sie lehnt im Namen der CDU Fraktion das Projekt ab.

Ausschussmitglied Ender betont, dass die SPD das Projekt ablehnt. Die Flächen liegen nicht ausschließlich im privilegierten Bereich und sind zu klein. Der Investor ist zudem nicht regional.

Stellv. Ausschussmitglied Busch erwähnt, dass sich die Grünen bereits vor einiger Zeit über die Nutzung solcher Gebiete umfassend beraten haben. Sie lehnt das Projekt ab.

Ausschussmitglied Cassens erklärt, dass sich die KLARE KANTE der Ablehnung des Projekts anschließt. Man ist durchaus bereit, sich um die Energie der Zukunft zu bemühen und hier das Soll zu erreichen. Er betont, dass die frühzeitige Aufstellung des Umsetzungskonzepts wichtig gewesen ist. Dies macht eine Entscheidung gegen das Projekt einfach. Er weist auf die gekippte Stimmung in der Bevölkerung hin.

Ausschussmitglied Mattern-Karth fasst für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zusammen: Regenerative Energien werden grundsätzlich benötigt, jedoch nicht an jedem Ort und zu jedem Preis. Das Landschaftsbild und der Naturraum sind durch das Projekt stark beeinträchtigt. Das Projekt wird abgelehnt.

Ausschussvorsitzender Biebricher fasst zusammen, dass alle Fraktionen sich gegen das Projekt ausgesprochen haben. Er möchte jedoch die Betrachtung weiter differenzieren. Mit der Ablehnung der Fraktionen sind nicht alle PV-Anlagen verhindert. Im Privilegierungskorridor sind weiterhin Projekte möglich, hier darf PV entstehen. Aufgabe der Gremien der Stadt Varel ist es nicht, die Wirtschaftlichkeit eines Projekts grundsätzlich zu hinterfragen.

Bürgermeister Wagner schlägt vor, die eingereichten Fragen der BürgerInnen dem

Investor zu übermitteln.

Ausschussvorsitzender Biebricher und die Verwaltung gehen auf die in der Einwohnerfragestunde gestellten Fragen ein:

- *Gibt es weitere geplante und beantragte PV-Projekte in Varel?*  
Es liegen zum derzeitigen Stand keine weiteren Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Neuenwege / Rosenberg vor. Alle Anträge außerhalb des Privilegierungskorridors werden grundsätzlich den politischen Gremien vorgestellt. Bei privilegierten Flächen werden im Antragsverfahren öffentliche Belange abgeprüft. Es gibt fortlaufend Voranfragen von möglichen Investoren zu Flächen ohne konkreten Vorgang.
- *Welche Maßnahmen werden gegen die Blendwirkung getroffen?*  
Im Rahmen der PV-Umsetzungsstrategie wurde festgelegt, dass PV-Anlagen grundsätzlich mit einer 5-reihigen Gehölzreihe in Modulhöhe eingegrünt werden muss. Abweichende Einzelfallentscheidungen sind möglich. Die Pflanzen müssen in einem kurzen Zeitraum die Modulhöhe erreichen.
- *Gibt es Entschädigungen für einen Entwertung der Grundstücke?*  
Es werden keine Entschädigungen bezahlt.
- *Wer kommt für Schäden im Rahmen der Bautätigkeit auf und für Schäden an Personen?*  
Der Investor bzw. Eigentümer haftet in diesen Fällen.
- *Wie ist die Laufzeit einer solchen PV-Anlage?*  
In der Regel beträgt die Laufzeit einer PV-Anlage mit EEG-Förderung mindestens 20 Jahre. Verlängerungen um 2 mal 5 Jahre sind möglich.
- *Was passiert mit den Wallhecken auf den geplanten Flächen?*  
Wallhecken sind besonders geschützte Landschaftsbestandteile und dürfen im Rahmen eines PV-Projekts nicht verändert oder beseitigt werden.
- *Wo kann ich Auskunft über zukünftige PV-Projekte erhalten?*  
Anträge über die Aufstellung eines Bebauungsplans werden in den politischen Gremien behandelt und sind grundsätzlich öffentlich. In konkreten Fällen eines Bauantrags kann die Verwaltung im Rahmen der Nachbartschaftsbeteiligung Auskunft geben. Hierzu sind jedoch Anfragen der Grundstückseigentümer notwendig, da die Beteiligung nicht automatisch erfolgt. Sofern Belange von Nachbarn beeinträchtigt sein könnten, wird die Bauaufsicht jedoch auch Nachbarn einbinden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens.

### **Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 274 „PV-Freiflächenanlage Neuenwege / Rosenberg“ sowie zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen.

### **Einstimmiger Beschluss dagegen**

## **7 Anträge und Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Keine Anträge und Anfragen.

### **7.1 Zusammensetzung des Auswahlgremiums der Bieterkonferenz der Ausstellungsplaner "Erneuerung Nationalparkhaus"**

Stellv. Ausschussmitglied Funke erwähnt das Protokoll der Sitzung des Ausschusses vom 11.11.2025.

In Protokoll wird unter TOP 4.4 NÖT die vom Ausschuss abgestimmte Zusammensetzung des Auswahlgremiums der Bieterkonferenz der Ausstellungsplaner für die Ausstellungserneuerung des Nationalparkhauses erläutert. Die Besetzung des Auswahlgremiums soll aus Bürgermeister Wagner, Herrn Meyer und Herrn Heimann von der Verwaltung, Herrn Klein von Nationalparkhaus und Frau Hofmeister von der Nationalparkverwaltung bestehen und mit einem Mitglied aus dem Planungsausschuss, Ausschussmitglied Frau Kück, ergänzt werden.

Herr Funke regt an, dass das Auswahlgremium durch ein Mitglied des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport zusätzlich ergänzt wird.

Herr Funke, Ausschussmitglied Dr. Engstler und Ausschussvorsitzender Biebricher sind sich einig, dass es sich bei der Erneuerung und Gestaltung der Ausstellung im Nationalparkhaus neben baulichen Aspekten im Schwerpunkt um kulturelle Belange handelt und eine Beteiligung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport sinnvoll ist.

Herr Funke regt des Weiteren an, dass das Gremium um ein Mitglied aus der Verwaltung reduziert wird.

Bürgermeister Wagner sieht die Reduzierung um ein Mitglied der Verwaltung als unproblematisch.

Der Ausschuss ist sich einig, dass das Auswahlgremium der Bieterkonferenz um ein Mitglied des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport ergänzt, und um ein Mitglied der Verwaltung reduziert wird.

Ausschussmitglied Dr. Engster ergänzt, dass das Mitglied des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport im Rahmen einer kommenden Sitzung des Ausschusses für Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport festgelegt wird.

Herr Heimann bittet, das Ergebnis für die weitere Betreuung der Ausschreibung bis zum 16.01.2026 mitzuteilen. Für die Sitzung des Auswahlgremiums Bieterpräsentationen der Bewerberbüros ist im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung ganztägig der 23.02.2026 verbindlich terminiert.

### **7.2 Sachstand Bebauungsplan Nr. 267 (Kunstpark Dangast)**

Ausschussmitglied Dr. Engstler fragt nach dem Sachstand der Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Kunstpark Dangast.

Frau Meins von der Verwaltung erklärt, dass die Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landkreis Friesland innerhalb eines Monats nach Antragseingang genehmigt werden muss.

Die Genehmigung ist am 02.12.2025 eingegangen und wird zeitnah bekanntgegeben. Mit Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig.

### **7.3 Sachstand Baugebiet Logenkamp**

Ausschussmitglied Brennecke erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum Baugebiet Logenkamp.

Herr Meyer von der Verwaltung erklärt, dass es aktuell Gespräche mit dem OOWV für eine gemeinsame Ausschreibung geführt werden.

Nach der positiven Vorabstimmung im Zuge des Bauleitverfahrens wurden des Weiteren konkrete Gespräche für noch notwendigen Grunderwerb für die Verlegung des Gewässers 3. Ordnung geführt. Hier ist kürzlich eine Einigung mit dem Eigentümer erzielt worden.

Die wasserrechtliche Genehmigung für die Verlegung des Gewässers wird vorbereitet und der notwendige Antrag wird in 2025 noch dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt.

## **8 Zur Kenntnisnahme**

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

#### **8.1.1 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 245 (Firsthöhe) für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses in Varel, Zum Jadebusen (hinten Nr. 105), Flurstück 43/1 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land**

Stellv. Ausschussmitglied Funke enthält sich der Entscheidung über die Möglichkeit der städtebaulichen Steuerung des Ausschusses.

Der Ausschuss möchte nicht städtebaulich steuern.  
Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

#### **8.1.2 Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31, 1. Änderung (überbaubarer Bereich) für den Anbau an ein Wohnhaus in Obenstrohe, Leibnizstraße 38, Flurstück 108/54 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

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

**8.2.1 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Streek, Jadeberger Straße (hinter Nr. 22), Flurstück 238/1 der Flur 37, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

**8.2.2 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Dangastermoor, Zum Jadebusen 160, Flurstück 703/84 der Flur 3, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

**8.2.3 Antrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus in Winkelsheide, Höntjebarg 40, Flurstück 31/10 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer/in)