

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 10.03.2026, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
Ausschussmitglieder:	Sigrid Busch Anja Ender Dr. Susanne Engstler Regina Mattern-Karth Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Karl-Heinz Funke Dominik Helms Ralf Rohde
Ratsmitglieder: von der Verwaltung:	Klaus Ahlers David Heimann Sören Krieghoff Detlef Meyer
Gäste:	Thorsten Pilger Klaus von Ohlen

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 24.02.2026 (wird nachgereicht)
- 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 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB
- 8.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 (Nut-

zungsart) für die Umnutzung eines Stellplatzes zu einem Wohnmobilstellplatz in Obenstrohe, Mühlenteichstraße 78, Flurstück 12/17 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Vorlage: 048/2026

- 8.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 (Nutzungsart) für die Errichtung eines Imbissstandes in Varel, Panzerstraße 3, Flurstück 37/6 der Flur 3 Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 049/2026
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
 - 8.2.1 Antrag auf Neuerrichtung / Sanierung einer Brücke am Hammweg / Ölstraße, Flurstück 19/4 der Flur 39, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 051/2026
 - 8.2.2 Antrag auf Neuerrichtung eines durch Brand zerstörten Hauses in Moorhausen, Meedenstraße 7, Flurstück 159/8 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land
Vorlage: 060/2026
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
 - 8.3.1 Antrag auf Sanierung, Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses in Varel, Lerchenstraße 2, Flurstück 113 der Flur 17, Gemarkung Varel-Stadt
Vorlage: 063/2026
- 8.4 Information zum Projekt „Sternenfunkeln über Friesland“
- 8.5 Abgabe einer Stellungnahme: Gemeinde Wiefelstede, 3. Änderung des BP Nr. 73 und 144. Änderung des FNP
- 8.6 Abgabe einer Stellungnahme: Moderationsverfahren zum "Regionalen Einzelhandelskonzept Wilhelmshaven - Teilfortschreibung Möbel"

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 8.2.2 und TOP 8.3.1 ÖT ergänzt.

3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 24.02.2026 (wird nachgereicht)

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 24.02.2026 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 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB

8.1.1 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 (Nutzungsart) für die Umnutzung eines Stellplatzes zu einem Wohnmobilstellplatz in Obenstrohe, Mühlenteichstraße 78, Flurstück 12/17 der Flur 32, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

8.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 (Nutzungsart) für die Errichtung eines Imbissstandes in Varel, Panzerstraße 3, Flurstück 37/6 der Flur 3 Gemarkung Varel-Stadt

Die Verwaltung plant, den Antrag auf Befreiung zu genehmigen.

8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB

8.2.1 Antrag auf Neuerrichtung / Sanierung einer Brücke am Hammweg / Ölstraße, Flurstück 19/4 der Flur 39, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung stellt den Antrag auf Erneuerung der „Ölbrücke“ vor. Herr Meyer von der Verwaltung berichtet, dass für die Erneuerung eine Baugenehmigung und kein Planfeststellungsverfahren notwendig ist, da es sich hier um eine nicht gewidmete Privatstraße der Stadt Varel und der Gemeinde Jade handelt.

Weiterhin erklärt Herr Meyer, dass keine Neuerrichtung bzw. Sanierung der „Ölbrücke“ vorgesehen ist, sondern es sich um eine sog. Revitalisierung der vorhandenen Brücke handelt, die Kosten werden zu 2/3 gefördert. Das Ständerwerk der Brücke bleibt erhalten. Ein kompletter Neubau der Brücke wäre über Leader nicht förderfähig. Federführend wird das Verfahren durch die Bauaufsicht der Stadt Varel durchgeführt, mit Beteiligung der Gemeinde Jade und des Landkreis Wesermarsch.

Die Brücke wird wie bisher ausschließlich für den Radverkehr und als Fußweg freigegeben.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

8.2.2 Antrag auf Neuerrichtung eines durch Brand zerstörten Hauses in Moorhausen, Meedenstraße 7, Flurstück 159/8 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land

Die Verwaltung plant, den Antrag auf Neuerrichtung zu genehmigen.

8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB

8.3.1 Antrag auf Sanierung, Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses in Varel, Lerchenstraße 2, Flurstück 113 der Flur 17, Gemarkung Varel-Stadt

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

8.4 Information zum Projekt „Sternenfunkeln über Friesland“

Herr Meyer von der Verwaltung berichtet über die Initiativen „Sternenfunkeln in Friesland“ und „Sternenfunkeln am Wattenmeer“. Beide Projekte haben die Reduzierung der künstlichen Beleuchtung sich als Ziel gesetzt. Kommunen können Mitglied der Initiative „Sternenfunkeln am Wattenmeer“ werden. Hierzu ist ein Ratsbeschluss mit einer Selbstverpflichtung zur Erfüllung eines Kriterienkatalogs notwendig.

Herr Meyer erklärt, dass viele der geforderten Kriterien bereits bei der Stadt Varel

bei den Planungen Berücksichtigung finden. Deshalb sieht die Verwaltung keine Notwendigkeit für die Stadt Varel, eine Mitgliedschaft der Stadt Varel in der Initiative anzustreben.

Mehr Informationen zu den Projekten und zum Kriterienkatalog findet sich auf der Homepage des Landkreis Friesland unter: <https://www.friesland.de/sternenfunkeln>

Der Ausschuss ist sich einig, dass eine Entscheidung über eine eventuelle Teilnahme an der Initiative „Sternenfunkeln im Wattenmeer“ nach Sichtung der Informationen getroffen werden kann.

8.5 Abgabe einer Stellungnahme: Gemeinde Wiefelstede, 3. Änderung des BP Nr. 73 und 144. Änderung des FNP

Die Stadt Varel wurde im Rahmen der frühzeitigen Auslegung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 (Gewerbegebiet Dringenburg/ Molkerei) und 144. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde beteiligt.

Herr Heimann von der Verwaltung erklärt, dass Interessen der Stadt Varel nicht betroffen sind und keine Stellungnahme abgegeben werden soll.

Der Ausschuss stimmt diesem Vorgehen zu.

8.6 Abgabe einer Stellungnahme: Moderationsverfahren zum "Regionalen Einzelhandelskonzept Wilhelmshaven - Teilfortschreibung Möbel"

Herr Heimann von der Verwaltung berichtet, dass das Protokoll der 2. Stufe der Moderationsverfahrens zum „Regionalen Einzelhandelskonzept Wilhelmshaven – Teilfortschreibung Möbel“ der Verwaltung aktuell vorliegt. Das Konzept ist nicht mehr auf ein Möbelhaus, sondern auf Möbelhäuser im Allgemeinen zugeschnitten. Das Konzept wurde geringfügig zu dem bereits im Planungsausschuss vom 06.05.2025 vorgestellten Konzept geändert, geht damit nicht auf wesentliche im Moderationsverfahren geäußerte Kritikpunkte ein.

Die Stadt Varel hält die Stellungnahme daher – leicht angepasst hinsichtlich der nun geänderten Flächengrößen - aufrecht und die Verwaltung wird diese in den Verwaltungsausschuss am 19.03.2026 als Beschluss auf die Tagesordnung bringen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger
(Protokollführer/in)