

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 21.04.2026, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Sascha Biebricher
stellv. Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
Ausschussmitglieder:	Uwe Brennecke
	Sigrid Busch
	Uwe Cassens
	Anja Ender
	Dr. Susanne Engstler
	Anke Kück
	Stefan Schäfer
stellv. Ausschussmitglieder:	Norbert Ahlers
	Karl-Heinz Funke
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	David Heimann
	Sören Krieghoff
	Detlef Meyer
	Thorsten Pilger

## 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 10.03.2026
- 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 Errichtung eines 9 x 8 m großen Carports in Varel, Oldorfer Straße 11,

Flurstück 42/1 der Flur 10, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 088/2026

- 8.1.2 Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Spielhalle zu einem Billard-Café in Varel, Panzerstraße 2, Flurstück 34/32 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 091/2026
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.2.1 Antrag auf Errichtung von zwei Bootslagern in Varel, Kohlhof 8, Flurstück 15/20 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 093/2026
  - 8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung einer Spielhalle zu einer Kneipe und einer Sportsbar in Varel, Windallee 1, Flurstück 231 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 092/2026
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
  - 8.3.1 Antrag auf Erweiterung eines Schweinestalls in Jeringhave, Rotenhahner Straße, Flurstück 14/2 der Flur 20, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 089/2026
  - 8.3.2 Antrag auf Sanierung, Umbau und Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einer Wohnung und Seminarräumen in Moorhausen, Birkenweg 1, Flurstück 103/7 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 090/2026

## **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 4.5 NÖT ergänzt.

#### **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des**

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom  
10.03.2026**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 10.03.2026 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 Errichtung eines 9 x 8 m großen Carports in Varel, Oldorfer Straße 11, Flurstück 42/1 der Flur 10, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

**8.1.2 Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Spielhalle zu einem Billard-Café in Varel, Panzerstraße 2, Flurstück 34/32 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt**

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

**8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**8.2.1 Antrag auf Errichtung von zwei Bootslagern in Varel, Kohlhof 8, Flurstück 15/20 der Flur 8, Gemarkung Varel-Stadt**

Stellv. Ausschussmitglied Ahlers erkundigt sich nach der Größe der geplanten Hallen.

Herr Heimann von der Verwaltung erklärt, dass die Bootslagerhallen eine Höhe von circa 6 m bei einer Grundfläche von circa 130 qm haben.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

**8.2.2 Antrag auf Nutzungsänderung einer Spielhalle zu einer Kneipe und einer Sportsbar in Varel, Windallee 1, Flurstück 231 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

Ausschussmitglied Kück erkundigt sich nach dem Grundriss und möchte wissen, ob es einen Durchgang zum Nebengebäude des Sportsbar / Kneipe gibt. Die Verwaltung erläutert anhand der vorliegenden Pläne der Präsentation, dass es laut Antragstand keinen Durchgang und keine Tür zum Nachbargebäude gibt.

Stellv. Ausschussmitglied Ahlers berichtet von Problemen in der Nachbarschaft des Gebäudes. Auf der Rückseite des Gebäudes habe es in der Vergangenheit im Bereich eines Wohnheims der GPS Schwierigkeiten mit Gästen der Spielhalle und Lärmbelästigungen gegeben.

Ausschussmitglied Schäfer erkundigt sich, ob das gesamte Gebäude im Zuge der Nutzungsänderung grundsaniert wird.

Dies ist der Verwaltung nicht bekannt da es aus dem vorliegenden Antrag nicht

hervorgeht.

Ausschussvorsitzender Biebricher sieht keine Notwendigkeit einer Regelung im Rahmen der städtebaulichen Steuerung für die nachbarschaftlichen Belange.

Stellv. Ausschussmitglied Funke erläutert, dass er die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht für notwendig hält.

Er schlägt eine ordnungsrechtliche Betrachtung mit entsprechenden Hinweisen für den Antragsteller vor.

Der Ausschuss schließt sich diesem Vorschlag an.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

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

#### **8.3.1 Antrag auf Erweiterung eines Schweinestalls in Jeringhave, Rotenhahner Straße, Flurstück 14/2 der Flur 20, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

#### **8.3.2 Antrag auf Sanierung, Umbau und Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einer Wohnung und Seminarräumen in Moorhausen, Birkenweg 1, Flurstück 103/7 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzende/r)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer/in)