

# Protokoll

über die Sitzung des Verwaltungsausschusses am Donnerstag, 11.06.2026, 17:00 Uhr,  
im Rathaus I, großer Sitzungssaal, Windallee 4, 26316 Varel.

## Anwesend:

Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
stellv. Bürgermeisterin:	Anke Kück
stellv. Bürgermeister:	Raimund Recksiedler
Beigeordnete:	Karl-Heinz Funke
	Timmy Kruse
	Alfred Müller
	Georg Ralle
Grundmandatsinhaber/in:	Regina Mattern-Karth
Beigeordneten-Stellvertreter:	Sigrid Busch
von der Verwaltung:	Thomas Besse
	Heiko Eilers
	David Heimann
	Sören Krieghoff
	Detlef Meyer
	Jens Neumann
	Sabine Spranger

## - Auszug Öffentlicher Teil -

### Protokoll:

**5 Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen vom 27.05.2026**

**5.1 Anträge an den Rat der Stadt Varel**

**5.1.1 Sachspenden des Fördervereins "Freundeskreis der Grundschule Büppel e. V." für die Grundschule Büppel  
Vorlage: 079/2026**

#### **Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins „Freundeskreis der Grundschule Büppel“ e. V. im Wert von 4.468,16 € für die Grundschule Büppel wird

zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.1.2 Sachspenden des Fördervereins Freibad am Bäker Varel e. V. für das Freibad der Stadt Varel  
Vorlage: 105/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins Freibad am Bäker Varel e. V. im Wert von insgesamt 22.808,08 € für das Freibad der Stadt Varel wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.1.3 Spenden des Fördervereins der Grundschule Langendamm e. V. für die Grundschule Langendamm  
Vorlage: 098/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins der Grundschule Langendamm e. V. im Wert von 10.041,69 € für die Grundschule Langendamm wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.1.4 Sachspenden des Fördervereins KiTa an der Wiese für die städtische Kindertagesstätte an der Wiese  
Vorlage: 099/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins KiTa an der Wiese im Wert von insgesamt 2.776,38 € für die städtische Kindertagesstätte an der Wiese wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.1.5 Sachspenden des Fördervereins Grundschule Osterstraße e. V. für die Grundschule Osterstraße  
Vorlage: 074/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins Grundschule Osterstraße

e. V. im Wert von 12.981,17 € für die Grundschule Osterstraße wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.1.6 Sachspenden des Fördervereins der Grundschule am Schloßplatz e. V. für die Grundschule am Schloßplatz  
Vorlage: 077/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins der Grundschule am Schlossplatz im Wert von 10.503,38 € für die Grundschule am Schlossplatz wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.1.7 Sachspende der Böske Gaststättenbetriebe und Baubetreuungsgesellschaft mbH & Co. KG für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Varel  
Vorlage: 064/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme der Sachspende der Böske Gaststättenbetriebe und Baubetreuungsgesellschaft mbH & Co. KG zugunsten der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Varel wird zugestimmt. Die Sachspende umfasst die Bewirtung von rund 120 Einsatzkräften mit einem Grünkohllessen als Anerkennung für den Brandeinsatz am 19.09.2025 im „Haus des Handwerks“.

**Einstimmiger Beschluss**

**5.2 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit**

**5.2.1 Sachspenden des Fördervereins städtische Kindertagesstätte Varel e. V. für die städtische Kindertagesstätte Peterstraße  
Vorlage: 106/2026**

**Beschluss:**

Der Annahme von Sachspenden des Fördervereins städtische Kindertagesstätte Varel e. V. im Wert von insgesamt 1.127,05 € für die städtische Kindertagesstätte Peterstraße wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**6 Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom  
02.06.2026**

**6.1 Anträge an den Rat der Stadt Varel**

**6.1.1 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268  
"Indoorspielpark Altjührden"  
Vorlage: 148/2026**

**Beschluss:**

Dem gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 268 zwischen der Stadt Varel und der MarBi Jump & Play GmbH wird zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 268 (Indoorspielpark Altjührden)  
und 56. FNP-Änderung, hier: Abwägungs-, Satzungs- und Feststellungsbe-  
schluss  
Vorlage: 149/2026**

**Beschluss:**

Die Abwägungsvorschläge der Beteiligung werden zum Beschluss erhoben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 268 wird nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und des § 58 NKomVG als Satzung beschlossen. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans wird festgestellt.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.1.3 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses im Außenbereich nach § 35  
BauGB mit Anwendung des Bauturbos nach § 246 e BauGB in Rallenbü-  
schen, Dangaster Straße 79 (B - zwischen Nr. 79a und 81), Flurstück22/2  
der Flur 4, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 155/2026**

**Beschluss:**

Für das vorgestellte Bauvorhaben wird der § 246e BauGB angewendet und einer Bebauung zugestimmt.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.1.4 Beschluss über das ISEK „Marktplatz – Haferkamp“ als Grundlage für die Neuanmeldung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“**  
**Vorlage: 123/2026/1**

**Beschluss:**

- 1) Das Ergebnis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Marktplatz – Haferkamp“ dient als Anmeldevoraussetzung für die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ und wird durch die Verwaltung als Grundlage zur Umsetzung der dazugehörigen Maßnahmen herangezogen, einschließlich der abgeleiteten Sanierungsziele und der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB vom 18.05.2026.
- 2) Die Umsetzung der Maßnahme „Marktplatz – Haferkamp“ im Fördergebiet „Marktplatz – Haferkamp“ im Rahmen der Städtebauförderung wird beschlossen.
- 3) Die Maßnahme ist Bestandteil der Gesamtmaßnahme gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen. Die Stadt Varel beabsichtigt, die in der Anmeldung bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen.
- 4) Die Umsetzung erfolgt im Zeitraum von 2027 bis voraussichtlich 2042.
- 5) Die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme betragen 16.447.500 €. Die Finanzierung erfolgt anteilig durch:
  - Einnahmen: 750.000 €
  - Städtebauförderungsmittel (Bund/Land)
  - kommunalen Eigenanteil
- 6) Die Maßnahme wird in den jeweiligen jährlichen Förderanträgen angemeldet und entsprechend der Bewilligung umgesetzt.
- 7) Die Verwaltung wird beauftragt,
  - die Maßnahme weiter auszuarbeiten und umzusetzen,
  - die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ zu beantragen
  - sowie die Abwicklung und Abrechnung sicherzustellen.
- 8) Die Stadt Varel beschließt die räumliche Abgrenzung der Gesamtmaßnahme in Anlehnung an ein Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 4 BauGB (im vereinfachten Verfahren).
- 9) Die Stadt Varel beschließt, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen. Die hier notwendigen Haushaltsmittel sind zu gegebener Zeit bereitzustellen.

Der in dieser Angelegenheit gefasste Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.05.2026 wird aufgehoben.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.1.5 Antrag auf Anwendung des Bauturbos nach § 31 BauGB für die Errichtung von zwei Vierfamilienhäusern in Dangast, Edo-Wiemken-Straße 41 und 43, Flurstück 104 der Flur, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 169/2026**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Anwendung des Bauturbos nach § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch wird unter der Bedingung zugestimmt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller über die in der Vorlage dargestellten Vertragsinhalte und über die folgenden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.06.2026 entwickelten Vorgaben:

- Giebelständige Ausrichtung
- 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit
- Hecke als lebende Einfriedung straßenseitig
- Zur Anlage der Hecke darf die hintere Baugrenze geringfügig um 0,7 m überschritten werden.
- Eine Umnutzung zu Ferienwohnungen wird ausgeschlossen. abgeschlossen wird.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.1.6 Teilnahme der Stadt Varel an der „Fairtrade-Town“-Kampagne  
Vorlage: 170/2026**

**Beschluss:**

Die Stadt Varel nimmt an der „Fairtrade-Town“-Kampagne teil und strebt die Auszeichnung als „Fairtrade-Town“ an.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.2 Beschlüsse in eigener Zuständigkeit**

**6.2.1 BP Nr. 278 "Hof auf Zeit – Seghorn" und 63. Flächennutzungsplanänderung; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 150/2026**

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278 „Hof auf Zeit – Seghorn“ sowie zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans wird eingeleitet. Der Geltungsbereich ist dem Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.06.2026 anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Planung wird dem Antragsteller durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.2.2 BP Nr. 59, 2. Änderung „Goethestraße“; hier: Beschluss über die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen  
Vorlage: 151/2026**

**Beschluss:**

Der Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Varel ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

**Einstimmiger Beschluss**

**6.3 Zur Kenntnisnahme**

**6.3.1 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**6.3.1.1 Antrag auf Brandschadensanierung (Haus des Handwerks), Neumühlenstraße 11, Gemarkung Varel-Stadt, Flur 14, Flurstück 236/3  
Vorlage: 152/2026**

**6.3.1.2 Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Varel, Osterstraße (zwischen 82 und 88), Flurstück 162/2 der Flur 16, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 167/2026**

**6.3.2 Städtebauliche Steuerung nach § 31 BauGB**

**6.3.2.1 Antrag auf Befreiung von baurechtlichen Vorschriften für eine Terrassenüberdachung, Niehekamp 18, Gemarkung Varel-Land, Flur 14, Flurstück 42/31  
Vorlage: 153/2026**

**6.3.2.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 256 (Art der baulichen Nutzung) für die Errichtung eines Batteriespeichers im Bereich der bestehenden Photovoltaikanlage in Dangastermoor/Jeringhave, Tangermoorweg, div. Flurstücke  
Vorlage: 163/2026**

**7 Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Varel vom 04.06.2026**

**7.1 Anträge an den Rat der Stadt Varel**

**7.1.1 Betriebsführung des Wasserwerks durch die EWE Netz GmbH: Außerordentliche Erhöhung des Betriebsführungsentgelts  
Vorlage: 165/2026**

**Beschluss:**

Der dem Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Varel vom 04.06.2026 anliegende Nachtrag zum Betriebsführungsvertrag (5. Zusatzvertrag) zwischen der EWE Netz GmbH und der Stadt Varel wird beschlossen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**7.1.2 Preisbedingungen für die Versorgung mit Wasser im Gebiet der Stadt Varel: Erhöhung der Grundpreise und des Arbeitspreises sowie weiterer Preisbedingungen  
Vorlage: 166/2026**

**Beschluss:**

Die dem Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Varel vom 04.06.2026 anliegenden „Preisbedingungen für die Versorgung mit Wasser im Gebiet der Stadt Varel“ werden mit Wirkung zum 01.07.2026 beschlossen.

**Einstimmiger Beschluss**

**7.1.3 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Wasserwerk der Stadt Varel für das Wirtschaftsjahr 2026 und Finanzplanung für den Planungszeitraum 2025 – 2029  
Vorlage: 168/2026**

**Beschluss:**

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Wasserwerk der Stadt Varel für das Wirtschaftsjahr 2026 wird in der dem Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Varel vom 04.06.2026 anliegenden Fassung beschlossen. Die Finanzplanung des Eigenbetriebes Wasserwerk der Stadt Varel für den Planungszeitraum 2025 – 2029 wird in der dem Protokoll über die Sitzung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Varel vom 04.06.2026 anliegenden Fassung zur Kenntnis ge-

nommen.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **8 Ausschuss für Feuerwehr-, Markt- und Ordnungsangelegenheiten, Straßen und Verkehr vom 10.06.2026**

### **8.1 Anträge an den Rat der Stadt Varel**

#### **8.1.1 Freiwillige Feuerwehr der Stadt Varel – Feuerwehrbedarfsplan Vorlage: 158/2026**

##### **Beschluss:**

Der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Varel wird in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis genommen und als strategische Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Feuerwehrwesens beschlossen.

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Varel wird auch zukünftig aus drei Ortswehren bestehen. Die anstehende Verortung der neuen Feuerwehrhäuser soll unter Mitwirkung aller Ortswehren erfolgen.

Die Ortswehren sind seit mehreren Monaten mit der Angelegenheit betraut und stehen kurz vor einer Entscheidung. Dabei soll möglichst nur eine geringe Überlappung der Löschbezirke erfolgen.

### **Einstimmiger Beschluss**

Zur Beglaubigung:

gez. Gerd-Christian Wagner  
Vorsitzender

gez. Thomas Besse  
Protokollführer/in