

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 23.06.2026, 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                           |
|                                | Regina Mattern-Karth                |
| stellv. Ausschussmitglieder:   | Dirk Brumund nicht bei TOP 8.1.1 ÖT |
| Bürgermeister:                 | Gerd-Christian Wagner               |
| von der Verwaltung:            | David Heimann                       |
|                                | Helen Meins                         |
|                                | Detlef Meyer                        |
|                                | Thorsten Pilger                     |
| Gäste:                         | Sina Boettcher zu TOP 4.1 NÖT       |
|                                | Jan Holst zu TOP 4.1 NÖT            |
|                                | Janina Lasar zu TOP 4.1 NÖT         |

## 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 02.06.2026
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt Varel  
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Stellungnahme zum Wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zur Einleitung von Abwasser aus dem Betrieb des schwimmenden LNG-Terminals „Excelsior“ (Floating Storage and Regasification Unit – FSRU – Wilhelmshaven 2) in die Innenjade vor Wilhelmshaven  
Vorlage: 188/2026

- 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. 108 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Emil-Heeder 4, Flurstück 90/29 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 173/2026
  - 8.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 A (Nebengebäude) in Dangast, Schmidt-Rottluff-Straße 8, Flurstück 70/36 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 187/2026
- 8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB
  - 8.2.1 Antrag auf Anbau an ein Wohnhaus in Varel, Düsternstraße (8a), Flurstück 119/1 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 175/2026
  - 8.2.2 Antrag auf Errichtung von zwei Werbetafeln in Varel, Steinbrückenweg/Am Spülteich, Flurstück 143 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt  
Vorlage: 192/2026
- 8.3 Städtebauliche Steuerung nach § 35 BauGB
  - 8.3.1 Bauvoranfrage auf Umnutzung und Teil-Ersatzbau einer Gaststätte zu einer Wohnnutzung in Moorhausen, Meedenstraße 15, Flurstück 170/5 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 174/2026
  - 8.3.2 Antrag auf Errichtung eines Carports in Büppel, Streekmoorweg 49, Flurstück 191/12 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 176/2026
  - 8.3.3 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Gastronomiebetriebes in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude/Gastronomie in Grünenkamp, Westersteder Straße 84, Flurstück 214/4 der Flur 28, Gemarkung Varel-Land  
Vorlage: 193/2026

## **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 8.2.2 ÖT und TOP 8.3.3 ÖT ergänzt.

## **3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.06.2026**

Der öffentliche Teil des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vom 02.06.2026 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**

### **6.1 Stellungnahme zum Wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zur Einleitung von Abwasser aus dem Betrieb des schwimmenden LNG-Terminals „Excelsior“ (Floating Storage and Regasification Unit – FSRU – Wilhelmshaven 2) in die Innenjade vor Wilhelmshaven**

Die Stadt Varel wurde mit Schreiben vom 01.06.2026 durch das NLWKN zur Stellungnahme im genannten Verfahren mit Frist zum 10.07.2026 aufgefordert.

Die Deutsche Energy Terminal GmbH (DET) hat den Antrag zur bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis vom 06.03.2024 mit dem Az.: D6.62011-824-001-

4145/2023 eingereicht. Ziel des Antrages ist die Inbetriebnahme des bereits vorhandenen Antifoulingsystems Elektrochlorierung inkl. zusätzlicher Wassereinleitungen (max. 1 % der genehmigten Gesamtwassermenge) und einer Grenzwertbeantragung von 0,2 mg/l Chlor für die über die Elektrochlorierung behandelten Wasserauslässe. Die Elektrochlorierung wird zusätzlich zum auf der FSRU Excelsior in Nutzung befindlichen Ultraschallsystem beantragt, der Betrieb erfolgt nur alternativ.

In Anlehnung an eine Stellungnahme im vergleichbaren Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis für die „Höegh Esperanza“ am ersten LNG-Terminal soll die Stellungnahme wie folgt erfolgen:

„Die Stadt Varel würdigt die Anstrengungen zur Sicherstellung der nationalen Gasversorgung durch den Bau des ersten LNG-Terminals in Wilhelmshaven und respektierte in diesem Fall die erforderliche Geschwindigkeit bei der Durchführung der notwendigen Genehmigungsverfahren, in diesem Fall dem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren von 2022.

Gleichzeitig muss bei diesem Verfahren die erforderliche Kurzfristigkeit zur Stellungnahme zu einem vorzeitigen Beginn und die Nennung von Auflagen bis zum 17.06.2026 abgelehnt werden. Es erfolgt daher hiermit die abschließende Stellungnahme unter Wahrung Ihrer Frist zum 10.07.2026. Somit ist die Beteiligung der politischen Gremien der Stadt gewährleistet:

Es müssen jederzeit die Belange der Gewässer Reinhaltung und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sichergestellt sein. Die Stadt Varel als Anliegerkommune am Jadebusen ist insbesondere mit dem Ortsteil Dangast, der als Nordseebad eingestuft ist, aber auch mit dem Vareler Hafen und dem angrenzenden Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer von den Planungen betroffen.

Das Nordseebad ist mit seinen touristischen Funktionen und über 700.000 Übernachtungen pro Jahr ein extrem bedeutender Faktor für die Vareler Wirtschaftsstruktur und ein bedeutender Naherholungsfaktor für die Vareler Bevölkerung. Eine negative Veränderung der Wasserqualität wäre weder für Badegäste und Strandbesucher in Dangast, noch für die ortsansässigen vom Tourismus als Wirtschaftszweig abhängigen Betriebe hinnehmbar.

Dies gilt ebenso für den Erhalt der erwerbsmäßigen Fischerei, die als Basis für ihren Berufszweig ein natürliches und unbeeinflusstes Ökosystem in der Jade, wie im gesamten niedersächsischen Wattenmeer erfordert. Hierfür dürfen sich aus dem Betrieb der Elektrochlorierung keine Beeinträchtigungen ergeben. Es muss daher stets das verträglichste Verfahren bei der Regasifizierung erfolgen und wann immer möglich die Ultraschallmethode vor der Elektrochlorierung als Betriebsmodus Anwendung finden, sodass ein Biozid-Eintrag in die Außenjade wann immer möglich verhindert wird.

Die Stadt Varel fordert daher ein umfassendes Monitoring der Anlage mit entsprechender Berichterstattung zur Überprüfung der Umweltauswirkungen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und engmaschige Monitoring- und Berichtspflichten ab Inbetriebnahme der Anlage müssen als Auflage Teil der Genehmigung sein. Nur so können zumindest frühzeitig gegebenenfalls auftretende Stoffanreicherungen und damit zu befürchtende Schäden des marinen Ökosystems bzw. Verschlechterungen der Wasserqualität erkannt und unterbunden werden.

Sollten dennoch negative Umweltauswirkungen entstehen, sind diese vollumfäng-

lich zu beseitigen und die Betroffenen – inklusive Tourismusbetriebe und die Stadt Varel – entsprechend der entstandenen Schäden oder Aufwendungen zu entschädigen.“

Herr Heimann von der Verwaltung stellt dem Ausschuss den Entwurf der Stellungnahme vor. Die Präsentation zur Stellungnahme ist dem Protokoll beigelegt.

Ausschussmitglied Busch schlägt Änderungen und Ergänzungen zur Stellungnahme zum wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vor. Die Auflistung der Änderungen und Ergänzungen befindet sich im Anhang.

Der Ausschuss ist sich einig, dass die von Ausschussmitglied Busch eingereichten Ergänzungen von der Verwaltung in den Entwurf der Stellungnahme eingearbeitet werden sollen.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den in der Sach- und Rechtslage zitierten Text - mit den in der Sitzung des Planungsausschusses vom 23.06.2026 beschlossenen Ergänzungen - als Stellungnahme im Wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren zur Einleitung von Abwasser aus dem Betrieb des schwimmenden LNG-Terminals „Excelsior“ (Floating Storage and Regasification Unit – FSRU – Wilhelmshaven 2) in die Innenjade vor Wilhelmshaven abzugeben.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **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. 108 (überbaubarer Bereich) für die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Emil-Heeder 4, Flurstück 90/29 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land**

Stellv. Ausschussmitglied Brumund wird für diesen Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Betroffenheit von der Beratung ausgeschlossen.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

**8.1.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 A (Nebengebäude) in Dangast, Schmidt-Rottluff-Straße 8, Flurstück 70/36 der Flur 1, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag zu genehmigen.

**8.2 Städtebauliche Steuerung nach § 34 BauGB**

**8.2.1 Antrag auf Anbau an ein Wohnhaus in Varel, Düsternstraße (8a), Flurstück 119/1 der Flur 4, Gemarkung Varel-Stadt**

Der Ausschuss ist sich einig, dass aufgrund der vorliegenden Pläne das notwendige Einfügen des Baus nach Art und Maß in die Umgebung nicht nachvollziehbar ist.

Die Verwaltung wird die Umgebung prüfen und Gespräche mit dem Antragsteller zur Verbesserung des Einfügens des Gebäudes in die Umgebung führen.

Der Antrag soll in einer der kommenden Sitzungen des Ausschusses erneut behandelt werden.

**8.2.2 Antrag auf Errichtung von zwei Werbetafeln in Varel, Steinbrückenweg/Am Spülteich, Flurstück 143 der Flur 3, Gemarkung Varel-Stadt**

Ausschussmitglied Cassens erkundigt sich, da er der Ansicht ist, dass in dem Bereich bereits eine Werbetafel aufgestellt worden ist.

Ausschussvorsitzender Biebricher erklärt, dass die Steuerungsmöglichkeiten des Ausschusses sehr begrenzt sind.

Ausschussmitglied Dr. Engstler ergänzt, dass eine Verhinderung der Aufstellung der Werbetafeln sehr schwierig sein wird. Sie plädiert dafür, dass die Verwaltung erneut den Antrag prüft.

Herr Heimann von der Verwaltung erklärt, dass auch die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans wenig Erfolg auf Verhinderung der Aufstellung der Werbetafeln hat, da es sich um ein Mischgebiet handelt.

Ausschussmitglied Ender hat keine Bedenken zur Aufstellung der Werbetafeln, da der Bereich grundsätzlich durch die Nähe des Verbrauchermarkts gewerblich geprägt ist.

Den Ausschussmitgliedern soll die Möglichkeit gegeben werden, sich vor Ort selber ein Bild machen zu können.

Der Ausschuss ist sich einig, den Antrag in einer der kommenden Sitzungen des Ausschusses erneut zu behandeln.

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

#### **8.3.1 Bauvoranfrage auf Umnutzung und Teil-Ersatzbau einer Gaststätte zu einer Wohnnutzung in Moorhausen, Meedenstraße 15, Flurstück 170/5 der Flur 4, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

#### **8.3.2 Antrag auf Errichtung eines Carports in Büppel, Streekmoorweg 49, Flurstück 191/12 der Flur 36, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

#### **8.3.3 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Gastronomiebetriebes in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude/Gastronomie in Grünenkamp, Weststeder Straße 84, Flurstück 214/4 der Flur 28, Gemarkung Varel-Land**

Die Verwaltung plant, den Antrag zu genehmigen.

Zur Beglaubigung:

gez. Sascha Biebricher  
(Vorsitzender)

gez. Thorsten Pilger  
(Protokollführer)