

# Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 26.10.2010, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Ludwig Bunjes
	Iko Chmielewski
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Christoph Hinz
	Hans-Hermann Niebuhr
	Hannelore Schneider
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Marc Föhler (TOP 4.1 ö.T.)

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 3.1 Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven  
- Stellungnahme der Stadt Varel -
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Einzelhandelsentwicklungskonzept - Vorstellung und Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### 1 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger übergibt Bürgermeister Wagner eine Unterschriftenliste, die sich gegen die Schließung des Bahnüberganges Moorhausener Weg richtet und fragt an, ob Herr Bürgermeister Wagner diese entsprechend weiterleiten könnte. Bürgermeister Wagner sagt zu, dass er diese Liste den entsprechenden Stellen zuleiten wird.

Andere Bürger sprechen sich für eine durchgehende Lärmschutzwand am Bahnübergang Mühlengastweg / Moorhausener Weg aus und fragen an, warum in den Planfeststellungsunterlagen dieser Bahnübergang nicht zur Schließung vorgesehen ist. Bürgermeister Wagner antwortet hierauf, dass eine Entscheidung hinsichtlich der Schließung von Bahnübergängen im Planfeststellungsverfahren noch nicht getroffen wird. Die Planfeststellungsunterlagen sehen lediglich eine Modernisierung der Bahnübergänge und Herstellung der Sicherheitstechnik auf neuestem Stand vor. Er weist allerdings in diesem Zusammenhang daraufhin, dass seitens der Stadt Varel, des Landkreises Friesland, der Deutschen Bahn AG eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben wurde, die die Möglichkeit zum Umgang mit dem Bahnübergang im Bereich der Stadt Varel beleuchten wird. Diese Studie wird auch mögliche Verkehrsflüsse bei einer Schließung von Bahnübergängen berücksichtigen. Die Studie wird der Öffentlichkeit entsprechend vorgestellt werden.

Von einem Bürger wird angefragt, welche Mitspracherechte die Werbegemeinschaft und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft bei der Erstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes an der Entwicklung des Einzelhandels haben. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass die Werbegemeinschaft im Rahmen des Arbeitskreises an der Entwicklung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes mitgewirkt hat. Bei Bedarf könnten auch noch weitere Arbeitskreissitzungen anberaumt werden.

Ein weiterer Bürger fragt an, ob auch andere private Geschäftsleute das Einzelhandelsentwicklungskonzept einsehen und an seiner Entwicklung mitarbeiten können. Bürgermeister Wagner führt hierzu aus, dass es eine Information der Varelser Bürger hinsichtlich des Entwicklungskonzeptes geben wird. Hier können auch Bürger ihre Anregungen zum Konzept abgeben. Es ist angedacht, auch die Werbegemeinschaft bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch einmal mit zu beteiligen. Auf Nachfrage stellt Bürgermeister Wagner in Aussicht, den Entwurf des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im Internet zum Download zu veröffentlichen.

Ein Bürger fragt weiterhin an, ob es noch der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine weitere Arbeitskreissitzung geben wird. Hierzu führt Bürgermeister Wagner aus, dass dies nicht geplant ist. Es soll die politische Diskussion stattfinden, bevor das weitere Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.

## 2 Anträge an den Rat der Stadt

## 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

### 3.1 Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven - Stellungnahme der Stadt Varel -

#### Allgemeines zu den Unterlagen

Die Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren für die Ausbaustrecke Oldenburg – Wilhelmshaven zur Herstellung der Zweigleisigkeit und Elektrifizierung liegen in der Stadt Varel vom 30.09. bis 29.10.2010 im Auftrag der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Die Stadt Varel wurde aufgefordert Ihre Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren bis zum 03.11.2010 abzugeben.

Die zur Einsichtnahme vorliegenden Unterlagen umfassen 9 Ordner, in denen neben dem Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren noch weitere Unterlagen zu folgenden Themenbereichen enthalten sind:

- Übersichtspläne,
- Bauwerksverzeichnis,
- Höhenpläne,
- Querprofile,
- Bauwerkspläne zu Eisenbahnüberführungen, Straßenüberführungen, Durchlässen, Fahrwegtiefundungen und zur Bahnsteigbrücke am Bahnhof Varel,
- Bahnübergänge,
- Grunderwerbsverzeichnis,
- Grunderwerbspläne,
- Landschaftspflegerischer Begleitplan,
- Umweltverträglichkeitsstudie,
- FFH Verträglichkeitsstudie,
- Schalltechnische Untersuchung,
- Erschütterungstechnische Untersuchung,
- Elektromagnetische Verträglichkeit,
- Hydraulische Berechnungen,
- Geotechnische Gutachten,
- Grundwasseruntersuchungen.

Teile der Unterlagen haben laut DB AG nur informativen Charakter und sind nicht Bestandteil der Planfeststellungsunterlagen.

Der Erläuterungsbericht geht davon aus, dass die Streckenbelastung bis 2015 (Prognose) auf 130 Züge pro Tag ansteigt. Dies beinhaltet 44 Personen- und 86 Güterzüge. Die Länge der Güterzüge wird dabei gemäß der schalltechnischen Untersuchung mit 700 m angenommen. Heute ist die Strecke mit 44 Personen- und 8 Güterzügen täglich belegt.

Seitens der Vareler Bürger wird die Möglichkeit zur Einsichtnahme zahlreich genutzt, wobei sich die Bürger überwiegend für die Lage und Höhe von Schallschutzwänden und die Immissionsprognosen interessieren.

Mit dem Planfeststellungsverfahren für die III. Ausbaustufe der Strecke zwischen Jaderberg und Varel sind gemäß des Erläuterungsberichtes folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Herstellung der durchgehenden Zweigleisigkeit,
- Elektrifizierung der Strecke,
- Erhöhung der zulässigen Streckengeschwindigkeit von 100 auf 120 km/h zwischen Oldenburg und Sande,
- Erweiterung der derzeitigen Streckenklasse D 4 (22,5 t Radsatzlast) auf D 4+ (23,5 t Radsatzlast),
- Ertüchtigung des Untergrundes für die gesteigerten Radsatzlasten und Geschwindigkeiten,
- Anpassung der Leit- und Sicherungstechnik an die neuen Gegebenheiten,
- Einbau neuer Oberbauformen,
- Erneuerung von Durchlässen und Eisenbahnbrücken,
- Anpassung, Erneuerung oder Aufhebung (Bau von Ersatzwegen) von Bahnübergängen,
- Erneuerung der technischen Ausrüstung,
- Neubau von Schallschutzwänden.

Die Planfeststellungsunterlagen beinhalten damit im Wesentlichen der Stadt Varel grundsätzlich bereits bekannte Inhalte.

Für die in den Planfeststellungsunterlagen enthaltenen Maßnahmen wird von einem Durchführungszeitraum bis 2016 ausgegangen.

#### **Ausgewählte Inhalte der Planfeststellungsunterlagen**

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen kann naturgemäß nur auf wesentliche Inhalte eingegangen werden:

#### **Bahnübergänge**

Die öffentlichen Bahnübergänge im Bereich der Stadt Varel sollen mit Ausnahme des Überganges „Schweinedamm“ ertüchtigt werden. Dies umfasst für die öffentlichen Straßen die Maßnahmen, die bereits im Planungsausschuss am 07.09.2010 im Zuge der vorgeschlagenen Kreuzungsvereinbarungen vorgestellt wurden. Eine Ausnahme stellt der Übergang „Großer Winkelsheidermoorweg“ dar. Die Unterlagen der Planfeststellung beinhalten noch keine Schließung des Bahnüberganges „Großer Winkelsheidermoorweg“ und den Bau einer Ersatzstraße. Hier wären die Unterlagen nach einer endgültigen Einigung zwischen der Stadt Varel und der Deutschen Bahn AG entsprechend zu ändern.

Weiterhin sehen die Unterlagen eine Schließung des Bahnüberganges „Schweinedamm“ vor. Hier ist der Bau eines Ersatzweges geplant, um eine Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin sicherzustellen. Allerdings erfolgt dies aufgrund fehlender Flächenankaufsmöglichkeiten seitens der Bahn nicht von der Neuwangerooger Straße, sondern über einen Ersatzweg, der auf der nordöstlichen Seite parallel zur Bahnlinie verläuft und in Höhe der Kleingartenkolonie an den Grashof anschließt.

Für die übrigen privaten Bahnübergänge sind in den Unterlagen ebenfalls bauliche Veränderungen vorgesehen.

#### **Lärmschutzwände**

Die Lärmschutzmaßnahmen werden in Form von Lärmschutzwänden realisiert. Lage und Ausdehnung sind in Übersichtsplänen dargestellt und entsprechen au-

genscheinlich den bereits von der DB AG vorgestellten Planunterlagen. Es handelt sich dabei um Lärmschutzwände mit einer Höhe von 2 - 3 m, die einseitig oder beidseitig der Bahnstrecke aufgestellt werden. Im Bereich der Stadt Varel beginnen die Lärmschutzwände in Höhe des Hammweges; zuerst einseitig dann beidseitig, erstreckt sich der geplante Lärmschutz in Richtung Varel. Auf einem Teilstück der freien Strecke zwischen Rodenkirchener Straße und Schweinedamm/Grashof wird nur westlich der Bahnstrecke ein einseitiger Lärmschutz vorgesehen, der in Höhe Grashof wieder beidseitig geplant ist. Weiterhin ist auch zwischen Dangaster Straße und Zum Jadebusen nur ein einseitiger Lärmschutz auf der südlichen Seite der Trasse vorgesehen. Die Planungen für Lärmschutzmaßnahmen enden hinter dem Interessentenweg in Dangastermoor.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen des Bahnverkehrs bei Errichtung der Lärmschutzwände prognostiziert. Auf beiliegenden Lärmkarten kann abgelesen werden, ob zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden erforderlich werden.

### **Bahnhof Varel**

Die Bahnsteigbrücke als Übergang zu Gleis 3 am Vareler Bahnhof soll entsprechend der Ankündigung durch die DB AG grundsätzlich erhalten, dabei allerdings erheblich modernisiert werden. Der Übergang soll baulich saniert werden, die lichte Höhe über den Gleisen erweitert werden. Zusätzlich sollen zwei Aufzuganlagen installiert werden.

### **Schotteraufbereitungsanlage**

Während der Bauzeit (ca. 1 Jahr) ist vorgesehen, eine Schotteraufbereitungsanlage auf einer Baustellenfläche zu errichten, um den vorhandenen Schotter aufzubereiten und wieder verwenden zu dürfen. Diese Fläche befindet sich etwa zwischen der Rodenkirchener Straße und der Rüstringer Straße. Durch die Anlage eines Walles soll ein Schutz vor Lärm und Staub hergestellt werden.

Weiterhin werden verschiedene Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen dargestellt, bei denen die DB AG noch entsprechende Regelungen mit den Grundstückseigentümern zur Nutzung treffen muss.

Ratsfrau Schneider fragt an, wer für die Pflege und eventuelle Reparaturen der Lärmschutzwände zuständig sein wird. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass die Lärmschutzwände sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden werden und diese insofern auch für die Pflege und die Instandhaltung zuständig ist.

Ratsherr Ralle fragt an, warum die Höhen der Lärmschutzwände auf 2 bis 3 Meter über Schienenoberkante festgelegt wurden. Er weist daraufhin, dass im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Deutsche Bahn zugesagt hat, den erforderlichen Lärmschutz auch mit größeren Lärmschutzwänden durchzuführen. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass in den Planfeststellungsunterlagen eine Abwägung hinsichtlich der Höhe der Lärmschutzanlagen vorhanden ist. Hieraus entnimmt die Deutsche Bahn, dass Lärmschutzanlagen mit einer Höhe von 2 bis 3 Metern ausreichend sind.

Ratsherr Chmielewski fragt an, ob in der Machbarkeitsstudie zum Umgang mit den Bahnübergängen in der Stadt Varel auch die Änderung von Verkehrsflüssen berücksichtigt wird. Die Verwaltung führt hierzu aus, dass auch Verkehrsflussänderungen betrachtet werden.

Ratsherr Böcker weist darauf hin, dass es seiner Meinung nach wichtig ist, dass die Bahnsteigbrücke als Überweg von Gleis 1 zu Gleis 3 zukünftig auch einer Kontrolle unterliegt. Die Verwaltung hat diese Forderung bereits in die Stellungnahme eingearbeitet.

Ratsherr Bunjes weist darauf hin, dass seiner Meinung nach beim Bahnübergang Zum Jadebusen (K110) mit einer Überführung bzw. Unterführung zu beregeln ist, da ansonsten große Verkehrsprobleme auftreten werden.

Ratsherr Rathkamp fragt an, ob der Landwirt, der Flächen in der Nähe des Bahnüberganges Schweinedamm bewirtschaftet, von den Planungen eines Ersatzweges und der Schließung des Bahnüberganges weiß. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dem Landwirt die Planungen bekannt sind.

### **Beschluss:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Planfeststellungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Varel hat folgende Anregungen und Hinweise:

#### **Bahnübergänge:**

Die in den Planfeststellungsunterlagen getroffenen Aussagen zur Qualifizierung der Bahnübergänge im Stadtgebiet Varel werden zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen noch die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum möglichen Umgang mit den vier nördlichsten Bahnübergängen im Vareler Stadtgebiet aus. Nach Vorlage der Ergebnisse und Beratung in den städtischen Gremien, wird die Stadt Varel für einzelne Übergänge ggf. ein Planänderungsverfahren im Sinne des § 73 (8) VwVfG beantragen.

#### **Bahnhof Varel:**

Die in den Planfeststellungsunterlagen enthaltenen Aussagen zum Umbau der Bahnsteigbrücke am Bahnhof Varel sind mit der Stadt Varel vorabgestimmt. In den Unterlagen fehlen allerdings Aussagen zur Präzisierung der Innengestaltung der Bahnsteigbrücke. Die Forderungen der Stadt insbesondere nach einer ausreichenden Belichtung bzw. Beleuchtung, Videoüberwachung und kundenfreundlichen Farbgebung des Brückeninnenbereichs sind noch entsprechend zu berücksichtigen. Weiterhin fehlen Aussagen zur Ausführung der Lärmschutzwände im Bereich des Bahnhofs Varel, die ebenfalls mit der DB AG vorbesprochen wurden. Hier sind durchsichtige Lärmschutzwände und an mehreren Stellen schallgeschützte Zugänge zum Bahnsteig vorzusehen.

#### **Schotteraufbereitungsanlage:**

Die im Bereich zwischen der B 437 und der Südender Leke vorgesehene Schotteraufbereitungsanlage stößt auf große Bedenken seitens der Stadt Varel. Insbesondere die Wohnbebauung im Bereich Rüstringer Straße wird von möglichen Geräusch- und Staubemissionen durch den Einsatz von Siebschotteranlagen und Prellbrechern betroffen sein. Da präzise Angaben zur genauen Größe der Anlage nicht vorliegen, kann auch der in den Planfeststellungsunterlagen angesprochene temporäre Lärmschutzwall nicht überzeugen. Vor allem die Tatsache, dass sich die Schotteraufbereitung in relativer Nähe zur Wohnbebauung befindet, stößt auf erhebliche Bedenken der Stadt Varel. Ein Nachweis der Verträglichkeit für die angrenzende Wohnbebauung ist auf Grundlage einer präzisen schalltechnischen Berechnung zu führen und nicht lediglich auf einer Behauptung im Erläuterungsbericht auf Seite 24.

Die Stadt Varel fordert die DB AG auf, einen alternativen Standort für die Schotteraufbereitungsanlage zu suchen.

**Schrankenschließzeiten:**

Die von der DB Netz AG mehrfach zugesagten zumindest groben Prognosen zur Simulation der künftigen Schrankenschließzeiten liegen der Stadt Varel immer noch nicht vor und sind anscheinend in den Planfeststellungsunterlagen nicht enthalten. Die Stadt Varel bittet dringend um entsprechende Aussagen zu diesem Themenfeld.

**Landschaftspflegerischer Begleitplan:**

Eine Begrünung der Lärmschutzwand ist innerhalb des Stadtgebietes Varel nur an einigen wenigen Stellen im Bereich der Ortslage Hohenberge vorgesehen. Im Bereich der Kernstadtlage Varel, wo an einigen Stellen eine nur lückenhafte Randeingrünung vorhanden ist, noch viel stärker allerdings im Bereich zwischen der Dangaster Straße und der Straße Zum Jadebusen, wo nach den letzten Rodungsmaßnahmen der Bahndamm in der freien Landschaft weithin einsehbar ist, sind keine Eingrünungsmaßnahmen der Lärmschutzwand durch Rankpflanzen oder vorgelagerte Strauchgruppen vorgesehen. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso auf die erheblichen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild sowohl innerorts als auch im Übergangsbereich zur freien Marsch nicht durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen reagiert wird. Die Stadt Varel fordert entschieden eine entsprechende Überarbeitung der Planfeststellungsunterlagen.

**Mehrheitlicher Beschluss**

**Ja: 9 Nein: 1**

**4 Zur Kenntnisnahme**

**4.1 Einzelhandelsentwicklungskonzept - Vorstellung und Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Herr Föhler vom Büro Stadt+Handel, das das Einzelhandelsentwicklungskonzept erarbeitet hat, stellt die Inhalte anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage). Er erläutert dabei die Zielstellungen und die empirischen Untersuchungen, sowie die siedlungsräumlichen Rahmenbedingungen. Im Weiteren erläutert er eine Angebots- und Nachfrageanalyse und die absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmenbedingungen und stellt ein Zentren- und Standortkonzept vor.

Abschließend präsentiert er eine Sortimentsliste für Varel, sowie die daraus entwickelten Ansiedlungsleitsätze und stellt die Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen für die Stadt Varel vor. Ebenso wird die Abgrenzung des Hauptgeschäftsbereiches vorgestellt.

Als weitere Verfahrensschritte sind die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange geplant. Hieran anschließend erfolgt eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließend die politische Beratung und der Beschluss des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes.

Ratsherr Chmielewski fragt an, ob der demografische Wandel in den vorgestellten Zahlen enthalten ist. Hierzu führt Herr Föhler aus, dass dies der Fall ist. Insgesamt spricht sich Herr Chmielewski gegen die Familienweiterung aus.

Ratsherr Böcker fragt an, ob die vorgestellten Zahlen und Fakten noch detaillierter vorliegen. Hierzu führt Herr Föhler aus, dass dies den Rahmen der Präsentation gesprengt hätte, im Einzelhandelsentwicklungskonzept jedoch differenzierter dargestellte Erhebungsdaten vorhanden sind.

Die Ratsherren Ralle und Langer sprechen sich dafür aus, erst einen Beschluss zur Beteiligung öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zu fassen, wenn der Entwurf des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes den Fraktionen in ausgedruckter Form zur Verfügung gestanden hat. Sie halten es für nötig, zuerst politisch über die Inhalte zu beraten. Eine Dringlichkeit zur sofortigen Durchführung eines öffentlichen Verfahrens wird nicht gesehen. Sie sprechen sich jedoch dafür aus, dass das Einzelhandelsentwicklungskonzept in einer der nächsten Sitzungen beraten wird und ein entsprechender Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst wird.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp  
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke  
(Protokollführer/in)