

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz am Dienstag, 15.03.2011, 16:30 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Jürgen Rathkamp
stellv. Ausschussvorsitzender:	Ingo Langer
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker
	Ludwig Bunjes (zeitweise anwesend)
	Iko Chmielewski
	Jens-Olaf Fianke
	Erich Hillebrand
	Christoph Hinz
	Hannelore Schneider
	Franz Wimmer
stellv. Ausschussmitglieder:	Georg Ralle
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner
von der Verwaltung:	Matthias Blanke
	Olaf Freitag
	Jörg Kreikenbohm

Das neue Ausschussmitglied Franz Wimmer wird vom Ausschussvorsitzenden zu seiner ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz begrüßt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Anträge an den Rat der Stadt
- 2.1 Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB in Winkelsheide (Wilhelmshavener Straße)
- 3 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 4 Zur Kenntnisnahme
- 4.1 Sachstandsbericht zur Familiaerweiterung auf der Schützenwiese
- 4.2 Zufahrt zum Hagebaumarkt
- 4.3 Erörterungstermin zum Planfeststellungsverfahren bzgl. der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

Herr Weise von der Bürgerinitiative Lärmschutz spricht sich für eine Schließung des Bahnüberganges Moorhausener Weg aus. Er übergibt dem Bürgermeister ein Gutachten zum Thema „Macht Schienenlärm krank?“, sowie einen Artikel zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes zur Information. Herr Weise äußert dann Kritik an dem Erörterungstermin zum Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Bahnstrecke Wilhelmshaven-Oldenburg und kündigt an, dass die Bürgerinitiative voraussichtlich Klage gegen die Betriebsgenehmigung einreichen wird.

2 Anträge an den Rat der Stadt

2.1 Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB in Winkelsheide (Wilhelmshavener Straße)

Der Eigentümer der Flächen im Bereich hinter den Grundstücken Wilhelmshavener Straße 13/15 in Winkelsheide (Flurstücke 55/3, 57/5, 57/6 und 57/9 der Flur 18, Gemarkung Varel-Land) möchte die Fläche einer Bebauung zuführen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel weist in diesem Bereich bereits heute eine gemischte Baufläche aus.

Aufgrund der Kleinteiligkeit dieses Bereiches ist es nicht erforderlich ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Der Erlass einer Satzung nach § 34 BauGB scheint hier ein ausreichendes Mittel zur Regelung der Bebauungsmöglichkeiten zu sein.

Ratsherr Ralle fragt an, warum ein Flurstück zwischen dem beantragten Satzungsbereich und der Wilhelmshavener Straße nicht miteinbezogen wird. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass dies nicht notwendig ist, da mit einer Bebauung im Satzungsbereich dieses Flurstück automatisch mit in dem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch einbezogen wird.

Ratsherr Langer fragt an, ob eine Zufahrt zu dem Satzungsbereich vorhanden ist. Verwaltungsseitig wird die Zufahrt zum Satzungsbereich aufgezeigt.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch wird beschlossen. Der Geltungsbereich kann dem anliegenden Lageplan entnommen werden.

Einstimmiger Beschluss

3 Stellungnahmen für den Bürgermeister

4 Zur Kenntnisnahme

4.1 Sachstandsbericht zur Familaerweiterung auf der Schützenwiese

Bürgermeister Wagner berichtet, dass umfangreiche Gespräche zwischen der Firma Bünning, der Stadt Varel und dem Gutachter vom Büro Stadt + Handel stattgefunden haben. Im Rahmen der Sitzung des Arbeitskreises Einzelhandel wurde für die Familaerweiterung ein Verträglichkeitsgutachten erarbeitet. Der Gutachter hält auf dieser Grundlage die Einzelhandelsentwicklung durch die Familaerweiterung für verträglich.

Am 28. 03.2011 wird eine weitere Arbeitskreissitzung des Arbeitskreises Einzelhandel stattfinden, um die Rahmenbedingungen einer Familaerweiterung weiter zu konkretisieren.

Ratsherr Chmielewski fragt an, in welcher Größenordnung eine Familaerweiterung möglich ist und ob bei einer solchen Erweiterung auch alle innenstadtrelevanten Sortimente berücksichtigt wurden. Seiner Meinung nach sind die bisherigen Aussagen, die vom Gutachter getroffen wurden zu ungenau und lassen bei einer Erweiterung zu viele Spielräume. Er würde gerne sehr konkret belegt sehen, was sich hinter der Familavergrößerung verbirgt.

Verwaltungsseitig wird hierzu der aktuelle Sachstand beschrieben. Es wird dabei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hier nicht die flächenmäßige Größe der Erweiterung entscheidend ist, sondern die Qualität der Erweiterung. Herr Föhler wird die Ergebnisse des Arbeitskreises und seine Empfehlungen zu dieser Erweiterung zu gegebener Zeit im Ausschuss vorstellen. Hierbei wird er konkrete Empfehlungen zur Sortimentsbeschränkungen abgeben.

Ratsherr Chmielewski fragt des Weiteren an, ob die Projektbewertung, die dem Arbeitskreis zur Verfügung gestellt wurde, wirklich von Herrn Föhler erarbeitet wurde. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass diese Bewertung von der Firma Stadt + Handel (Herrn Föhler) eigenständig erarbeitet wurde. Lediglich die Projektbeschreibung wurde durch die Verwaltung in Absprache mit der Firma Stadt + Handel eingefügt.

Bürgermeister Wagner weist noch einmal darauf hin, dass es sich bei dem Einzelhandelsentwicklungskonzept um einen Rahmen handelt, der Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung abgibt. Ob die Familaerweiterung sich innerhalb des Rahmens des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bewegt, wird durch ein Verträglichkeitsgutachten, das durch die Firma Stadt + Handel erstellt, geprüft. Herr Föhler beurteilt hierbei unabhängig, ob eine Verträglichkeit gegeben ist.

Ratsherr Ralle und Ratsfrau Schneider stellen ebenfalls noch einmal fest, dass es sich bei dem Einzelhandelsentwicklungskonzept um keine gesetzesähnliche Vorgabe handelt. Nichtsdestotrotz ist die Stadt Varel gut beraten, sich an die Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zu halten, um auch weiterhin glaubwürdig gegenüber der Bevölkerung auftreten zu können.

4.2 Zufahrt zum Hagebaumarkt

Ratsfrau Schneider gibt zur Kenntnis, dass zwischen den Parkplätzen des Hagebaumarktes und das Dänischen Bettenlagers eine Verbindung geschaffen wurde. Sie fragt in diesem Zusammenhang an, ob auch der Lieferverkehr hierüber abgewickelt werden soll, da sie hier eine Verkehrsgefährdung der Kunden sieht. Verwaltungsseitig wird hierzu ausgeführt, dass der Hagebaumarkt und das Dänische Bettenlager ihre Parkplätze verbunden haben, um den Kunden eine bessere Zugangsmöglichkeit zu den beiden Märkten zu geben. Verwaltungsseitig ist nicht bekannt, dass über diese Zufahrtsmöglichkeit LKW-Lieferverkehr abgewickelt werden soll.

4.3 Erörterungstermin zum Planfeststellungsverfahren bzgl. der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven

Verwaltungsseitig wird bekannt gegeben, dass Ende Februar der Erörterungstermin hinsichtlich des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven stattgefunden hat.

Auf Grund des öffentlichen Interesses an diesem Thema bittet der Ausschuss die Verwaltung, über die Ergebnisse des Erörterungstermins in der nächsten Ausschusssitzung zu berichten, so dass interessierte Bürger sich zu der Sitzung einfinden können.

Zur Beglaubigung:

gez. Jürgen Rathkamp
(Vorsitzende/r)

gez. Matthias Blanke
(Protokollführer/in)