

# Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Montag, 16.11.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Dirk Brumund
	Christoph Hinz
	Egbert Jackenkroll
	Jürgen Rathkamp
	Steffen Schwärmer
	Elke Vollmer
	Jörg Weden
stellv. Ausschussmitglieder:	Peter Nieraad
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker
	Hergen Eilers
	Karl-Heinz Funke
	Djüre Meinen
von der Verwaltung:	Wilfried Alberts
	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
	Antje Schönborn
:	Sascha Biebricher
	Meike Knop
	Egon Wilken

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 12. 10. 2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
- 4.1 Widmung von Straßen; hier Aeropark  
Vorlage: 272/2015
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 5.1 Verlagerung des Stadtbetriebes auf das Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne  
Vorlage: 291/2015

- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Errichtung einer Fußgängerlichtsignalanlage an der Straße Zum Jadebusen im Bereich Dangastermoor; hier: Antrag einer Anliegerin  
Vorlage: 289/2015
- 6.2 Straßenplanung im Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne  
Vorlage: 288/2015
- 6.3 Baugebiet Tulpengrund; hier: Antrag auf Änderung des Erschließungsvertrages

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Herr Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

#### **2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 12. 10. 2015**

Zum Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 12. Oktober 2015 wird von Ausschussmitglied Herrn Brumund erklärt, dass er in dem nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung eine Änderung beantragen wird.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Anwesenheitsliste zu der Ausschusssitzung am 12.10.2015 ergänzt wird um die Angabe des Rats Herrn Funke.

#### **3 Einwohnerfragestunde**

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

#### **4 Anträge an den Rat der Stadt**

#### 4.1 **Widmung von Straßen; hier Aeropark** **Vorlage: 272/2015**

Von der Verwaltung wird vorgetragen, dass die Straße Aeropark fertiggestellt, abgenommen und als Gemeindestraße übernommen worden ist. Es sollte nunmehr die Widmung als öffentliche Straße erfolgen.

##### **Beschluss:**

Nach § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Oktober 2014 (Nds. GVBl. S. 291), wird nachstehend aufgeführte Verkehrsanlage für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

Aeropark (A381)

Länge der Straße: ca. 642 m

Die öffentliche Verkehrsanlage umfasst die Flurstücke 33/61 und 33/79 der Flur 34, Gemarkung Varel-Land

Anfangspunkt: Erwin-Hilbrink-Straße, vor dem Flurstück 33/31 der Flur 34, Gemarkung Varel-Land

Endpunkt: Sackgasse  
 a) westlich: vor den Flurstücken 33/80 und 33/81 der Flur 34, Gemarkung Varel-Land  
 b) nördlich: vor dem Flurstück 33/77 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land  
 c) östlich: vor dem Flurstück 33/77 der Flur 33, Gemarkung Varel-Land

Die Nummer im Straßenbestandsverzeichnis lautet: A381.

Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Varel.

##### **Einstimmiger Beschluss**

#### 5 **Stellungnahmen für den Bürgermeister**

##### 5.1 **Verlagerung des Stadtbetriebes auf das Gelände der ehemaligen Friesland-Kaserne** **Vorlage: 291/2015**

In der heutigen Sitzung werden Varianten zur Standortverlagerung des Stadtbetriebes auf das ehemalige Kasernengelände vorgestellt.

Vorausgehend gab es Anfang 2015 eine GUV-Begehung des ehemaligen Bauhofes, bei der eklatante Sicherheits- und Baumängel festgestellt wurden.

Unter der Maßgabe von Sofortmaßnahmen und der städtischen Zusage, den Standort zu verlegen bzw. umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, wird ein befristeter Weiterbetrieb geduldet.

Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen in Verbindung mit nicht realisierbaren Synergieeffekten – wie schon im Wibera-Gutachten dargestellt - lassen eine Zusammenlegung von ehemals Gartenamt und Bauhof an einem neuen Standort wirtschaftlich vorteilhaft darstellen.

Herr Biebricher vom Architekturbüro Kapels stellt eine Vergleichsberechnung (siehe Anlage) für verschiedene Investitionsvarianten vor, deren jeweilige Besonderheiten er vorher erklärt hatte.

Im Ergebnis wird aus dieser Vergleichsberechnung die Variante A2 (Neubau auf vorhandener Betonfläche im ehemaligen Kasernenbereich) favorisiert.

Die Verwaltung ergänzt, dass diese Variante zusätzlich den Effekt habe, dass ein sonst umzunutzender vorhandener Gebäudekomplex der Bundeswehr erhalten bleibe und verkauft werden könne.

Herr Böcker betont, dass man die Umnutzung des Baumarktes Onno Wilts nicht weiter verfolgen sollte.

Herr Meinen befürwortet es, wenn das Gelände des Baumarktes Onno Wilts für eine spätere Wohnbebauung zur Verfügung bleibe.

Es ergibt sich sodann eine rege Aussprache über die veranschlagten Kosten in Höhe von 1,3 Mio. €. Herr Biebricher betont, dass diese Ausgaben geschätzt worden sind für das jeweils vorgestellte gleiche Modell mit einer Stahlbauhalle (Kaltbereich) und einem davon abgetrennten Funktionsgebäude (Warmbereich). Je nach Größe und baulichen Anforderungen wie z. B. Art und Anzahl von Toren verändere sich die Kostenschätzung, dies gelte auch für die Herstellung von Außenanlagen, die mit 100.000 € veranschlagt seien.

Die Verwaltung betont, dass die notwendigen Haushaltsmittel nach der Entscheidung über Umfang und Standort der Neuerrichtung zu ermitteln und im Haushalt darzustellen sind. Form und Inhalt des Neubaues müssen noch bestimmt werden.

Herr Ralle empfiehlt eine eigene Ausschreibung ohne teure Architektenbeteiligung.

Herr Funke schlägt vor eine komplette Lieferung und Abwicklung nach Katalogbestellung und eine frühzeitige Beachtung und Absicherung der Stahlpreise.

**Beschluss:**

Der Stadtbetrieb wird zum nächst möglichen Zeitpunkt auf das Gelände der ehemaligen Friesland Kaserne verlagert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Realisierungsschritte in die Wege zu leiten und dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Haushaltsmittel stehen in Höhe von 1,1 Mio. Euro zur Verfügung. Die Restmittel in Höhe von ca. 200.000,00 Euro sind in den nächsten Nachtrag einzustellen.

### **Einstimmiger Beschluss**

## **6 Zur Kenntnisnahme**

### **6.1 Errichtung einer Fußgängerlichtsignalanlage an der Straße Zum Jadebusen im Bereich Dangastermoor; hier: Antrag einer Anliegerin Vorlage: 289/2015**

Mit Schreiben vom 10. 09. 2015 bittet die 7-jährige Schülerin Milli Metzner um Errichtung einer Ampel an der Straße Zum Jadebusen im Bereich Dangastermoor, weil sie in der Krammbeerenstraße wohnt und ihre Freundin im Dünenweg alleine besuchen möchte.

Die Verwaltung berichtet dazu, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aufgrund der geringen Querungszahlen kein Erfordernis gesehen wird. Gleichwohl kann auf Wunsch der Stadt Varel – wie Oldenburger Straße, Höhe Friedhof und Weberei – eine Fußgängerlichtsignalanlage installiert werden, wenn stadtseitig die Bau- und Unterhaltungskosten übernommen werden. Die Kosten für die Neuerrichtung belaufen sich auf ca. 15.000,00 Euro und müssten im Haushalt bereitgestellt werden. Ein Aufstellungsort für die Lichtsignalanlage müsste gegebenenfalls identifiziert werden.

Ausschussmitglied Herr Weden äußert sich sehr angetan von dem vorliegenden Antrag und kann diesen gut verstehen, da die Straße Zum Jadebusen hoch frequentiert werde. Seiner Erinnerung nach unterstütze die Landesstraßenbauverwaltung einen solchen Antrag eigentlich nie. Gewünscht hätte er sich eine Antragstellung nicht nur von einem 7-jährigen Kind sondern von einer größeren Gruppe. Er schlägt eine Beratung in den Fraktionen vor.

Ratsherr Funke unterstützt den Vorschlag seines Vorredners und weiß aus eigener Erfahrung, dass die Straße Zum Jadebusen hoch frequentiert werde, nicht nur im Sommer sondern auch im Winter. Der Straßenbaulastträger hätte hier seine Zuständigkeit erkennen müssen. Als Standort schlägt Herr Funke die Höhe Am Sande vor. Eine Platzierung in Richtung Dangaster Straße halte er für problematisch. Die Aufstellung einer Fußgängerampel wird von Herrn Funke unterstützt.

Ratsherr Herr Meinen hält eine Fußgängerampel in dem benannten Bereich für dringend erforderlich. Die Straßenbauverwaltung sollte die Notwendigkeit nochmals prüfen. Es sind schon Ampeln aufgestellt worden bei geringerer Erforderlichkeit.

Herr Ralle schließt sich den Ausführungen an. Es werde auch noch der Verkehr und Fußgängerverkehr aus dem neuen Baugebiet Großer Winkelsheidemoorweg dorthin kommen. An der Glockenheide (von der Bahn gebaut) fehle auch noch ein

Fußweg für die Schuldkinder, die somit auf der Straße gehen müssen. Die Radwegbenutzungspflicht ist aufgehoben, man muss nunmehr von links nach rechts wechseln und die Fahrbahn überqueren. Es muss dort etwas hin und darüber muss man sich unterhalten.

Herr Funke bezweifelt, dass die von der Bahn gebaute neue Straße auf Dauer dort verlaufen werde.

Ratsherr Eilers begrüßt eine inhaltliche Auseinandersetzung in den Fraktionen mit der Erforderlichkeit einer Ampel und einem sinnvollen Standort dafür.

Ratsherr Böcker hält nach eigener und fraktioneller Meinung eine Ampel in dem Bereich für angebracht. Er unterstützt eine Beratung in den Fraktionen.

Herr Ralle erwartet eine neue Befassung mit diesem Thema in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses.

## **6.2 Straßenplanung im Bereich der ehemaligen Friesland-Kaserne Vorlage: 288/2015**

In der heutigen Sitzung wird von der Verwaltung die Planung der Haupteerschließungsstraßen im ehemaligen Kasernengelände vorgestellt.

Die Straßen dienen nicht nur der verkehrlichen Erschließung, sondern sind gleichzeitig Ver- und Entsorgungstrasse. Insbesondere die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem östlich geplanten Wohnquartier hin zum Regenrückhaltebecken muss über diese Trasse erfolgen.

Der Bau von Regen- und Schmutzwasserkanälen wird nur dann im Zuständigkeitsbereich des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes erfolgen, wenn durch den kommunalen Straßenbau ein entsprechender Handlungsbedarf erzeugt wird.

Zur Entlastung der Panzerstraße und direkten Verkehrsführung sollte das Gelände einen Straßenzugang zum Gewerbe- und Logistikport erhalten. Auch diese Kosten wären im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West zu 2/3 förderfähig, sofern die Höchstgrenze von 180,00 Euro Investitionssumme pro m<sup>2</sup> Straßenfläche nicht überschritten wird.

Für die Verbindung zwischen Wohnquartier im Osten und den westlichen Gewer-

beflächen gibt es sowohl die Durchgangslösung für alle Verkehrsteilnehmer als auch die ausschließliche Zulässigkeit nur für Fußgänger und Radfahrer.

Während die Sperrung für Kraftfahrzeuge in dem vorhandenen Wohnquartier Steinbrückenweg/Lohstraße/Waldstraße/Windallee vorhandene Probleme der Enge, Unübersichtlichkeit und Rückstauerscheinungen an den Knotenpunkten verstärkt, zieht die Durchgangslösung weitere Verkehre in dieses Quartier als Umwegmöglichkeit für Oldenburger Straße und B 437.

Da die Förderquote begrenzt ist, reichen die Mittel nicht aus, die Verbindung sowohl an den Gewerbe-Logistikport als auch den Verbindungsweg als vollwertige Straße herzustellen.

Insofern wird vorgeschlagen, vorerst die günstigere Lösung, nämlich eine fuß- und radläufige Verbindung herzustellen und die weitere Entwicklung abzuwarten (vgl. Anlage).

In Details werden kostenintensive (Durchlässe, Brückenbau) und weniger kosten- aufwändige (Grünbereich, Schotterlösung) Prognosen einiger Straßenabschnitte vorgestellt.

Ausschussmitglied Herr Rathkamp weist darauf hin, dass bezüglich der Erschließung des vorgesehenen neuen Wohngebietes im östlichen Teil der ehemaligen Kaserne schon im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt eine weitere Anbindung über den Gewerbe- und Logistik-Port (GLP) angedacht worden sei.

Seitens der Verwaltung wird die Möglichkeit aufgezeigt, dass die Baustellenverkehre nach Westen abgeleitet und die vorhandenen alten Straßen dadurch geschont würden.

Herr Meinen schlägt vor, die Straßen qualitativ so auszustatten, dass der motorisierte Verkehr vollkommen über den GLP zu- und abgeleitet wird. Die Lohstraße werde einen Verkehr aus ca. 100 neuen Wohnungen nicht aushalten. Möglicherweise könnten einige der zukünftigen Bewohner auf diesem Wege dazu motiviert werden, ihre Nahversorgung mittels einer Fahrradbenutzung zu bewerkstelligen.

Herr Ralle weist darauf hin, dass nördlich des Kreisdienstleistungszentrums bereits eine Straße vorhanden ist, die zum Bereich des zukünftigen Wohngebietes führe.

Die Verwaltung erklärt, dass unter einer Straße eine Menge von Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden muss und daher jede bereits vorhandene Straße aufgerissen und neu hergestellt werden müsste. Die vorgestellte Trasse biete sich aus Gründen der besseren Anbindung an.

Herr Ralle sieht die Möglichkeit in der nördlich gelegenen Straßenführung darin, eine Durchgangsstraße mit dem damit verbundenen Durchgangsverkehr zu vermeiden. Die dann weiterführende Panzerstraße würde den zusätzlichen Verkehr verkraften.

Von der Verwaltung erfolgt der Hinweis, dass seitens der LzO eine nördliche Haupterschließungsstraße wohl ausgeschlossen werde. Eher vorstellbar sei möglicherweise der Vorschlag von Herrn Meinen, den Kfz.-Verkehr in Richtung Süden auszuschließen. Eine Besprechung zu diesem Thema soll mit dem Investor erfol-

gen und dann in der nächsten Ausschuss-Sitzung am 14.12.2015 erneut vorge-  
tragen werden. Es dürfe hierbei nicht der Baubeginn im Sommer 2016 gefährdet  
werden, da sonst möglicherweise Fördermittel verloren gehen könnten. Auch  
muss beachtet werden, dass der Rahmen der förderfähigen Kosten im Bereich  
des Sanierungsgebietes nicht bzw. nicht erheblich überschritten werde. Einige  
Bereiche im Süden des ehemaligen Kasernengebietes werden ihre Erschließung  
über den Steinbrückenweg erhalten müssen.

Herr Eilers bewertet die Entwicklung im ehemaligen Kasernenbereich als positiv.  
Eine Verzögerung ohne Not sollte vermieden werden. Entscheidungen zur Anbin-  
dung des Wohngebietes und der Gewerbebetriebe müssen erfolgen und sind von  
Bedeutung für Wald- und Lohstraße.

Die Verwaltung benötigt für die Bauausführung einen rechtskräftigen Bebauungs-  
plan. Eine Befassung und Beschlussfassung mit dem Thema am 14.12.2015 in  
diesem Ausschuss sowie am 15.12.2015 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Pla-  
nung und Umweltschutz sollten rechtzeitig genug sein.

### **6.3 Baugebiet Tulpengrund; hier: Antrag auf Änderung des Erschließungsver- trages**

Die Verwaltung teilt mit, dass der Antrag auf Änderung des Erschließungsvertra-  
ges wieder zurückgezogen worden ist.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle

(Vorsitzende/r)

gez. Martina Zug

Egon Wilken  
(Protokollführer/in)