

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Montag, 20.03.2017, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Rudolf Böcker Carsten Kliegelhöfer (ab TOP 6.1 ö. T.) Malte Kramer Sabine Kundy
stellv. Ausschussmitglieder:	Cordula Breitenfeldt Lars Kühne Axel Neugebauer
Ratsmitglieder:	Klaus Ahlers Peter Nieraad Alexander Westerman
Bürgermeister: von der Verwaltung:	Gerd-Christian Wagner Wilfried Alberts Dirk Heise Jörg Kreikenbohm
Gäste:	Egon Wilken Frau Picker vom Büro Thalen Consult GmbH Lars von Lienen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 13. 03. 2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Anträge an den Rat der Stadt
- 5.1 Teileinziehung von Straßen - Brahmweg
Vorlage: 008/2017
- 6 Stellungnahmen für den Bürgermeister
- 6.1 Bebauungsplan Nr. 220, Wohngebiet ehemalige Frieslandkaserne; hier: Vorstellung der Erschließungsplanung

Vorlage: 072/2017

7 Zur Kenntnisnahme

Kein Tagesordnungspunkt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Herr Ralle stellt die Tagesordnung fest.

3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 13. 03. 2017

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 13.03.2017 wird einstimmig genehmigt.

4 Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Wortmeldungen.

5 Anträge an den Rat der Stadt

5.1 Teileinziehung von Straßen - Brahmweg Vorlage: 008/2017

Herr Kreikenbohm trägt vor. Die heutige Straße Brahmweg führt von der Pelzerstraße in Richtung Papier- und Kartonfabrik Varel (PKV) bis zur Kreuzung mit der Helgoländer Straße.

In der Vergangenheit führte der Brahmweg noch weiter bis zum Gelände der PKV. Herr Ralle erläutert, dass es sich um die ehemalige Feuerwehrezufahrt zum Werksgelände gehandelt habe. Das letzte Wegestück hat in der Örtlichkeit jedoch heute seine letzte Bedeutung als Fußweg zu diesem Gewerbebetrieb verloren. Dies lässt sich schon daraus ablesen, dass der Weg am Gelände der PKV vor einem eingewachsenen Zaun endet.

Gleichwohl wird auch dieses Teilstück des Brahmweges noch als öffentliche Straße im Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Varel geführt.

Im Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 09.01.2017 wurde beschlossen, diesen nicht mehr benötigten Teil des Brahmweges zu verkaufen.

Zu diesem Zweck ist es erforderlich, den Brahmweg vorher einzuziehen.

Wie bereits dargestellt, wird der Brahmweg schon seit längerem nicht mehr öffentlich genutzt, so dass festgestellt werden kann, dass er seine Verkehrsbedeutung in diesem Teilstück völlig verloren hat.

Es handelt sich insofern um eine Teilstrecke von unwesentlicher Bedeutung, so dass auf die Bekanntmachung im Vorfeld der Einziehung gemäß § 8 Abs. 2 Nds. Straßengesetz verzichtet werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld der Verkaufsgespräche die PKV hierüber informiert wurde und sie keine Bedenken hat.

Über den vorhandenen Weg wird die Zuwegung zum hinteren Grundstücksbereich des Grundstückes Nelkenstraße 1 gewährleistet. Um dies weiter sicherzustellen, wird im Rahmen des Grundstücksverkaufes ein Wegerecht für den Eigentümer eingeräumt.

Nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) 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 der nachstehend aufgeführte Teilbereich der Verkehrsanlage für den öffentlichen Verkehr eingezogen:

Brahmweg – Teilstück (A 140)

Länge der Straße: ca. 56 m

Die öffentliche Verkehrsanlage umfasst das Flurstück 36/5 der Flur 5 Gemarkung, Varel-Stadt.

Anfangspunkt: Helgoländer Straße, hinter dem Flurstück 60/1 der Flur 5, Gemarkung Varel-Stadt

Endpunkt: vor dem Gelände der Papier- und Kartonfabrik Varel, vor dem Flurstück 201/18 der Flur 15, Gemarkung Varel-Land

Die Nummer des Teilstücks im Straßenbestandsverzeichnis lautet: A 140.

Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Varel.

Auf die Bekanntmachung der Einziehungsabsicht im Vorfeld der Einziehung wird gemäß § 8 Abs. 2 NStrG verzichtet.

Einstimmiger Beschluss

6 Stellungnahmen für den Bürgermeister

6.1 Bebauungsplan Nr. 220, Wohngebiet ehemalige Frieslandkaserne; hier: Vorstellung der Erschließungsplanung Vorlage: 072/2017

In der heutigen Sitzung wird die Erschließungsplanung für das Baugebiet der ehemaligen Frieslandkaserne vorgestellt durch Herrn von Lienen als Vertreter der Erschließungsträgerin Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mit beschränkter Haftung IDB & Co. - Erschließungsgesellschaft Oldenburg - KG · im Hause der Landessparkasse zu Oldenburg, Anstalt des öffentlichen Rechts, und Frau Picker als Vertreterin des Planungsbüros Thalén Consult GmbH, Neuenburg.

Frau Picker stellt mittels einer Präsentation das zu erschließende Gebiet vor, welches sich aus dem zu Grunde liegenden Bebauungsplan Nr. 220 „Wohngebiet Frieslandkaserne“ ergibt. Demnach wird das vorgesehene Wohngebiet durch eine Asphaltstraße (Tempo-30-Bereich) einschl. parallelem Betonstein-Fußweg und davon abzweigenden Stichstraßen (verkehrsberuhigter Bereich) mit Betonsteinpflaster (Opalit) erschlossen. Die laut dem Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzflächen für Bäume und Sträucher, jeweils in öffentlichen und privaten Bereichen, wurden bei der Planung berücksichtigt. Die im verkehrsberuhigten Bereich auszuweisenden Parkflächen werden durch ein anthrazitfarbenes Betonsteinpflaster dargestellt. Zur Auflockerung der Straßenflächen werden vereinzelt Bereiche hochwertiger gestaltet werden, z.B. mit an Naturstein erinnernden oder nuancierten Gestaltungselementen im Bereich der vorgesehenen Wendehammer oder auch im Bereich der privaten Stichstraßen. Bezüglich der anzulegenden Pflanzflächen befindet sich ein Teil davon auf privaten Grundstücken und löst damit private Pflanzverpflichtungen aus, während im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die spätere Unterhaltungspflicht zu Lasten der Stadt Varel folgen wird.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Herr Recksiedler erinnert an die Erforderlichkeit von Nachbesserungen im Bereich des Baugebietes Lekewiesen und bittet um Erläuterung der nunmehr vorgesehenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. Frau Picker beschreibt, dass 3 der Stichstraßen aufgrund ihrer Längen von nicht mehr als 50 Meter für eine Beschleunigung nicht ausreichen, die Fahrbahn eine

Breite von 3,40 Meter aufweise und aufgrund der Einengungen sichergestellt ist, dass die Fahrzeuge nicht zu schnell fahren werden, es werden sich in diesen Bereichen ohnehin nur Anwohner aufhalten. Herr Recksiedler betont, dass sich im Gebiet Lekewiesen ebenfalls nur Anwohner befinden und es dort dennoch zu Problemen mit zu hohen Fahrgeschwindigkeiten kam. Herr Kreikenbohm erläutert, dass es sich bei den betroffenen Straßen im Baugebiet Lekewiesen um verhältnismäßig lange Straßen handelt, auf der Anwohner und Besucher jeweils eine längere Strecke zurücklegen müssen und dass es sich um Asphaltstraßen handelt, die leichter zum schnellen Fahren verleiten. Geplant war dort ursprünglich eine Tempo-30-Zone, die dann lediglich durch den Austausch von Verkehrsschildern zu einer verkehrsberuhigten Zone umfunktioniert worden war. In dem hier zu entscheidenden Baugebiet sind jedoch Betonsteinpflaster mit Fugen vorgesehen sowie Verschwenkungen der Fahrbahnen, so dass ein Eindruck wie in den Lekewiesen nicht entstehen wird.

Erster Stadtrat Herr Heise fragt nach der Anzahl der vorgesehenen Parkflächen im Verkehrsraum. Frau Pickers erläutert dazu, dass nach dem vorgesehenen Schlüssel (zwischen 1 zu 3 bis 1 zu 6) für jeweils 3 Grundstücke ein öffentlicher Parkplatz (Schlüssel 1 zu 3) ausgewiesen wird. Herr von Lienen ergänzt, dass im Zone-30-Bereich keine Parkplätze auszuweisen sind, da dort geparkt werden dürfte, wo Platz vorhanden ist. Weitere Parkplätze sind vorgesehen im Bereich eines anzulegenden Wendehammers.

Herr Westerman stellt die Anfrage nach einem Schutz von Allergikern vor den Wirkungen, die von Bäumen und Sträuchern ausgehen können. Herr Kreikenbohm erklärt, dass laut den Bestimmungen des Bebauungsplanes standortgerechte Pflanzen zu wählen sind. Probleme habe es in der Vergangenheit gegeben mit Pollen von Birken, mit Eichenspinnerrauen und mit Linden, durch die Autos verschmutzt wurden. Vorstellbar wäre eine Pflanzung von Ahornbäumen, für die keine Probleme bekannt sind und die zudem über eine schöne Herbstausfärbung verfügen.

Herr Recksiedler spricht als ehemalige Zielsetzung die Förderung der Elektromobilität an und fragt nach entsprechend bevorzugten Parkplätzen und Ladestationen. Herr von Lienen erläutert, dass eine solche Vorhaben sinnvoll im Bereich von Mehrfamilienhäusern angesiedelt werden, zu denen es dann auch Fördermittel geben könnte. Die Stromversorgung erfolge dort von privaten Grundstücken.

Auf die Frage nach der Anzahl von Grundstücken und Wohnungen zählt Herr von Lienen auf, dass 50 Grundstücke vorgesehen sind für Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser sowie 10 Grundstücke für Mehrfamilienwohnhäuser mit bis zu 6 Wohnungen.

Herr Kreikenbohm erläutert zum Wendehammer der Asphaltstraße, dass die Straße dort laut der entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan endet. Zwischenzeitlich kam die Änderung, dass die Straße durchgeführt werden solle um eine direkte Anbindung in die anderen Quartiere zu ermöglichen. Bei sich dann zeigenden Problemen in der Windallee und in der Lohstraße könnte die Straße immer noch gesperrt werden. Dafür braucht man aber die Fläche des Wendehammers. Zur finanziellen Absicherung könnte die Stadt Varel die Fläche des Wendehammers durch den Erschließungsträger einrichten lassen und temporär dort Parkplätze ausweisen. Betroffen von dieser Einrichtung wären 2 große Bäume, die ohne Not entfernt werden müsste, weil tatsächlich nur Durchgangsverkehr stattfindet. Es sollte daher entschieden werden, ob die Anlegung des Wendehammers erst erfolgen sollte im Rahmen des Endausbaus. Herr von Lienen antwortet, dass die betroffene Planstraße A bituminös und damit gleich als Endausbau mit einer Decke hergestellt werde und es keinen Sinn mache, hier zunächst eine Baustraße anzulegen. Als Baustraßen werden zunächst die verkehrsberuhig-

ten Bereiche hergestellt und spätestens dann, wenn dort die Endausbauten erfolgen, sollte entschieden werden, wie der Wendehammer herzustellen ist, damit der Aufwand auch in einer Schlussrechnung berücksichtigt werden könne. Auf Anfrage von Herrn Neugebauer bestätigt Herr von Lienen, dass die Baustellenverkehre ausschließlich über den Kreisel geführt werden.

Frau Breitenfeldt erkundigt sich nach Gemeinschaft- und Spielplatzflächen. Herr von Lienen erklärt, dass eine Fläche laut Planentwurf für einen Spielplatz vorgesehen sei, die Details dazu werden in der Ausbauplanung und in einem Leistungsverzeichnis bestimmt werden. Der Spielplatz wird von der Stadt Varel übernommen werden und in deren Unterhaltspflicht übergehen. Herr Ralle bemerkt, dass jedes Neubaugebiet den Personalbedarf des Stadtbetriebes erhöht. Herr Kreikenbohm führt aus, dass die Aufteilung der Pflanzgebote und der Spielplatzfläche sehr schonend angelegt worden ist, vorstellbar sei auch, dass sich unterhalb der Bäume Grasflächen befinden werden, die unaufwendig gepflegt werden können. Herr Ralle verweist auf den Pflegeaufwand in den Siedlungen, welcher vielfach von Privatleuten übernommen werde und der Stadt Varel erhebliche Kosten erspare.

Herr von Lienen erklärt, dass Spielplätze für Kleinkinder im Bereich der Mehrfamilienhäuser von den Eigentümern auf privaten Flächen angelegt werden müssen.

Der vorgestellten Erschließungsplanung wird zugestimmt.

Einstimmiger Beschluss

7 Zur Kenntnisnahme

Kein Tagesordnungspunkt

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Egon Wilken
(Protokollführer/in)