

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

## **Einladung**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 18.06.2019, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Mensa der Grundschule Kleibrok, Zur-Windmühlenstraße 17,  
26180 Rastede

Rastede, den 06.06.2019

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.05.2019
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Verkehrsuntersuchung Rastede  
Vorlage: 2019/086
- TOP 6 Konzept zur verträglichen Innenentwicklung  
Vorlage: 2019/128
- TOP 7 Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung von Bebauungsplänen  
Vorlage: 2019/130
- TOP 8 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Eichendorffstraße  
Vorlage: 2019/131
- TOP 9 78. Änderung des Flächennutzungsplans - Nördlich Feldstraße  
Vorlage: 2019/121

## Einladung

---

- TOP 10 Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Nördlich Feldstraße  
Vorlage: 2019/122
- TOP 11 Erschließungsplanung für das Baugebiet Nördlich Feldstraße - Bebauungsplan 114  
Vorlage: 2019/116
- TOP 12 Erschließungsplanung für das Baugebiet Am Dorfplatz - Bebauungsplan 111  
Vorlage: 2019/123
- TOP 13 Erweiterung Straßeninstandsetzung 2019  
Vorlage: 2019/127
- TOP 14 Einwohnerfragestunde
- TOP 15 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. von Essen  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/086**

freigegeben am **06.06.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

**Datum: 23.04.2019**

### **Verkehrsuntersuchung Rastede**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die bestehende Regelung „Gehweg, Radfahrer frei“ wird beibehalten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung bzw. Installation der Lichtsignalanlagen an den Knotenpunkten
  - Oldenburger Straße/ Schulstraße/ Am Nordkreuz,
  - Raiffeisenstraße/ August-Brötje-Straße,
  - Oldenburger Straße/ Bahnhofstraße/ Denkmalsplatz und
  - Oldenburger Straße/ Mühlenstraße/ Anton-Günther-Straßeauf Grundlage der Untersuchungsergebnisse zu beantragen.
3. Die Planung von Linksabbiegespuren an den Knotenpunkten
  - Oldenburger Straße/ Mühlenstraße/ Anton-Günther-Straße sowie
  - Oldenburger Straße/ Bahnhofstraße/ Denkmalsplatzwird zugunsten des Erhalts von Stellplätzen zurückgestellt und die verkehrliche Entwicklung mit der veränderten Signalisierung zu 2. abgewartet.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung der Vorfahrtsregelung auf der Eichendorffstraße zugunsten einer Vorfahrtstraße zu beantragen.
5. In der Gesamtabwägung wird auf eine Einbahnstraßenlösung für die Anton-Günther-Straße verzichtet und auf eine Änderung der verkehrlichen Situation in Höhe Kiosk „Mini-Markt“ in Form einer baulichen Fahrbahnaufweitung hingewirkt.

## **Sach- und Rechtslage:**

Im Rahmen der Vorlage 2018/079 wurde die Untersuchung einer „situativen Version“, die sich nur auf einzelne Hauptverkehrsachsen in Rastede sowie auf ausgewählte Kreuzungen / Einmündungsbereiche beschränkt (in Form von Knotenstromzählungen und Leistungsfähigkeitsberechnungen an Knotenpunkten), beschlossen. Dabei werden Einschätzungen zum Verkehrsfluss gegeben und mögliche Störfaktoren benannt sowie Empfehlungen zur Steigerung des Verkehrsflusses gegeben.

Das damit beauftragte Ingenieurbüro für Straßen- & Tiefbau Tjardes/Rolfs/Titsch PartG mbB hat zwischen September und November 2018 den Istbestand ermittelt und nun die Bewertung nebst möglichen Verbesserungsvorschlägen vorgelegt.

Untersucht wurden dabei insgesamt 17 ausgewählte Knotenpunkte und 10 Straßenräume. Es erfolgte eine Knotenstromzählung an einem Normalwerktag in der Zeit von 6 bis 10 Uhr sowie von 15 bis 19 Uhr. Für die Knotenpunkte wurden neben dem Istbestand auch die maßgebenden Verkehrsbelastungen und Verkehrsqualitäten für das Jahr 2033 prognostiziert. Für das Prognosejahr 2033 ging man im Wesentlichen und in Anlehnung an die Shell-Studie und Prognosen der Bertelsmann-Stiftung von einer Bevölkerungsentwicklung von + 5 % und einer Zunahme des Gesamtverkehrs von + 5 % aus.

Als Besonderheit wurden für den Knotenpunkt 14 Braker Chaussee / Schafjückenweg (A 293 / B211 / K 135) die Ansiedlungen von Unternehmen sowie eine jeweilige Erweiterung um 10 % der bestehenden und künftigen Firmen berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Verkehrsuntersuchung entsprechend des bestehenden Verkehrsnetzes erstellt worden. Sich möglicherweise darstellende Änderungen, die sich aus einer Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs Raiffeisenstraße ergeben würden, konnten aufgrund der hier ausstehenden Entscheidung keine Berücksichtigung finden.

Der Vollständigkeit halber sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rastede nicht die Funktion der Verkehrsbehörde einnimmt und gemeindliche Vorstellungen insoweit dem Landkreis Ammerland als zuständiger Stelle zur abschließenden Entscheidung vorzulegen sind. Ebenso sind eine Reihe an Straßen untersucht und bewertet worden, die nicht in der Straßenbaulast der Gemeinde Rastede stehen.

### **1.) Knotenpunkte**

An den folgenden Knotenpunkten wurde eine Knotenstromzählung an einem Normalwerktag in der Zeit von 6 bis 10 Uhr sowie von 15 bis 19 Uhr durchgeführt:

K1: Raiffeisenstraße (K 133) / Bürgermeister-Brötje-Straße / Königstraße

K2: Raiffeisenstraße (K 133) / Danziger Straße / Hostemoster Straße

K3: Raiffeisenstraße (K 133) / August-Brötje-Straße

K4: Raiffeisenstraße (K 133) / Ladestraße

K5: Raiffeisenstraße (K 133) / Anton-Günther-Straße

K6: Oldenburger Straße (K 131) / Eichendorffstraße

K7: Oldenburger Straße (K 131) / Mühlenstraße / Anton-Günther-Straße

K8: Oldenburger Straße (K 131) / Bahnhofstraße / Denkmalsplatz

K9: Oldenburger Straße (K 131) / Schloßstraße

K10: Schloßstraße / Ladestraße

K11: Ladestraße / Bahnhofstraße

K12: Mühlenstraße / Eichendorffstraße  
K13: Oldenburger Straße (K 131) / Schulstraße (K 144) / Am Nordkreuz  
K14: Braker Chaussee / Schafjückenweg (A 293 / B 211 / K 135)  
K15: Braker Chaussee (B 211) / Butjadinger Straße (K 143) / Dorfstraße  
K16: Wiefelsteder Straße (L 825) / Heideweg / Am Waldrand  
K17: Wiefelsteder Straße (L 825) / Wilhelmshavener Straße (K 131 / L 825)

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen werden für die jeweils erhobene Spitzenstunde durchgeführt. Als Ergebnis ergeben sich verschiedene verkehrstechnische Kenngrößen (z.B. mittlere Wartezeiten). Ähnlich einem Schulnotensystem werden den erreichten Verkehrsverhältnissen Qualitätsstufen zugeordnet, sogenannte Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV).

Die Stufe A wird dabei für den bestmöglichen Verkehrsfluss vergeben. Bis einschließlich der Qualitätsstufe D wird von einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität ausgegangen. Die Stufen E und F zeigen an, dass die Verkehrsanlage an die Grenze Ihrer Funktionalität und Leistungsfähigkeit gelangt bzw. diese überschreitet. Angestrebt wird im Regelfall mindestens die Qualitätsstufe D, wobei sich keine gesetzliche Handlungspflicht aus einer schlechteren Bewertung ergibt.

Von den 17 untersuchten Knotenpunkten ergibt sich auf Basis des Prognosejahres 2033 an 11 Knotenpunkten kein Handlungsbedarf, da die Verkehre hier sehr gut bis mindestens ausreichend abgewickelt werden. Dies schließt den Knotenpunkt 14 Braker Chaussee / Schafjückenweg (A 293 / B211 / K 135) unter Berücksichtigung der ansiedlungswilligen Firmen und den vorstehend genannten Erweiterungen ausdrücklich mit ein.

Diese Einschätzung kann auch für vier weitere Knotenpunkte gegeben werden, wengleich hier über das Prognosejahr 2033 hinaus Handlungsempfehlungen zu erahnen sind, da sich diese Knotenpunkte an der Schwelle zur Überlastung befinden und insoweit weiter beobachtet werden sollten. Dabei handelt es sich um folgende Knotenpunkte:

K1: Raiffeisenstraße (K 133) / Bürgermeister-Brötje-Straße / Königstraße  
K2: Raiffeisenstraße (K 133) / Danziger Straße / Hostemoster Straße  
K9: Oldenburger Straße (K 131) / Schloßstraße  
K15: Braker Chaussee (B 211) / Butjadinger Straße (K 143) / Dorfstraße

Lediglich für zwei Knotenpunkte hat sich eine konkret aktuelle Handlungsempfehlung ergeben, da hier eine ungenügende Verkehrsqualität besteht. Dies betrifft jeweils die Nebenrichtungen (= wartepflichtigen Äste) an folgenden Knotenpunkten:

K3: Raiffeisenstraße (K 133) / August-Brötje-Straße  
K13: Oldenburger Straße (K 131) / Schulstraße (K 144) / Am Nordkreuz

### **K3: Raiffeisenstraße / August-Brötje-Straße**

Für diesen Knotenpunkt wird eine – derzeit noch nicht einmal bestehende - Teilsignalisierung aufgrund der höheren Verkehrsbelastung der Raiffeisenstraße nicht als ausreichend erachtet, sodass hier eine Vollsignalisierung vorgeschlagen wird. Aufgrund der bestehenden Beeinflussung durch den Bahnübergang Raiffeisenstraße ist eine Rückstaudetektion und Detektion der Schrankenöffnungen zu berücksichtigen.

Bereits im Bestand wird für den Linksabbieger auf die Raiffeisenstraße die Qualitätsstufe E erreicht. Aufgrund fehlender Linksabbiegestreifen in der August-Brötje-Straße wird im Prognosefall auch der Rechtsabbieger auf die Qualitätsstufe E fallen, da diese Fahrzeuge hinter wartenden Linksabbiegern zusätzlich warten müssen.

Der o. g. Vorschlag ist in Abhängigkeit zur Entscheidung rund um den Bahnübergang Raiffeisenstraße zu sehen, da eine Signalisierung des Knotenpunktes im Falle einer Nordwest-Umfahrung (wohl) entfallen könnte (vgl. Präsentation IPW).

Die Kosten belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung auf ca. 120.000 Euro.

### **K13: Oldenburger Straße / Schulstraße / Am Nordkreuz**

Als Verbesserungsmaßnahme wird eine Teilsignalisierung mit Detektoren für die Nebenrichtungen (= wartepflichtigen Äste) vorgeschlagen. Bereits im Bestand ist für den aus der Schulstraße kommenden Linksabbieger und Geradeausfahrenden die Qualitätsstufe E ermittelt worden. Für den Prognosefall sinkt auch der Linksabbieger aus der Straße Am Nordkreuz auf die Qualitätsstufe E ab.

Über die Detektion der Wartezeiten der aus der Schulstraße und Am Nordkreuz einbiegenden Kfz-Ströme können die Hauptströme der Oldenburger Straße gesperrt werden, sobald die Wartezeiten einen gewissen Wert überschreiten. Somit können die Kfz des Nebenstroms abfließen und so den Verkehrsablauf verbessern.

Die Kosten belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung auf ca. 110.000 Euro, sofern nicht eine günstigere Nachrüstung der bestehenden Anlage vorgenommen werden kann.

## **2.) Straßenräume**

Zur Beurteilung der Straßenräume, insbesondere im Innenbereich Rastedes, wurden Ortsbegehungen durchgeführt. Dabei wurden neben einer Dokumentation Messungen der Fahrbahnen und Nebenanlagen mithilfe eines Handmessrades durchgeführt.

Die folgenden Straßenräume werden näher betrachtet:

Kleibroker Straße (zwischen Oldenburger Straße (K 131) und Ortsausgang)

Eichendorffstraße

Mühlenstraße (zwischen Oldenburger Straße (K 131) und Ortsausgang)

Oldenburger Straße (K131) (zwischen Schloßstraße und Raiffeisenstraße (K 133))

Anton-Günther-Straße

Bahnhofstraße

Schloßstraße

Ladestraße

Raiffeisenstraße (K 133) (zwischen Oldenburger Straße (K 131) und Danziger Straße)

Im Hinblick auf die Straßenräume hat es für mehrere Straßen die Empfehlung gegeben, die überwiegende Regelung „Gehweg, Radfahrer frei“ aufzuheben, da Radfahrer grundsätzlich mit auf der Fahrbahn geführt werden sollten. Bedingt durch zu schmale Nebenanlagen werden Sicherheitsrisiken gesehen. Fahrräder sind im Sinne der Straßenverkehrsordnung als Fahrzeug grundsätzlich auf der Fahrbahn zu führen.

Verwaltungsseitig wurde zusammen mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei die heute bestehende Regelung nach erfolgter Klage gegen die Radwegebenutzungspflicht gewählt, um dem Radfahrer weiterhin die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der Nebenanlage zu geben, wobei hier im Wesentlichen ältere oder vergleichsweise unsicher agierende Radfahrer berücksichtigt wurden.

Die Nutzung der Fahrbahn ist bereits heute möglich und zulässig. Bei der aktuellen Regelung sei jedoch darauf hingewiesen, dass die damit teilweise einhergehende gegenläufige Führung eines Radfahrers mit Risiken einhergeht, insbesondere an Einmündungen übersehen zu werden.

Ebenso bestehen Sicherheitsrisiken bei nebeneinanderlaufenden beziehungsweise sich entgegenkommenden Fußgängern sowie auch Kindern auf Fahrrädern, die die Nebenanlagen grundsätzlich (bis zu einem Alter von 8 bzw. 10 Jahren) nutzen müssen beziehungsweise dürfen.

Eine getrennte Führung auf beiden Straßenseiten ist in diesen Fällen nicht möglich, da diverse Straßen nur über eine einseitig breite (siehe Mühlenstraße oder Bahnhofstraße) oder gar keine Nebenanlage (siehe Oldenburger Straße, südlich Schloßstraße) verfügen.

Aus Sicht der Verwaltung wird vorgeschlagen die aktuelle Regelung in der Gesamtabwägung dennoch beizubehalten, um besonders verkehrsschwächeren oder vergleichsweise unsicher agierenden Radfahrern weiterhin die Nutzung der Nebenanlage zu ermöglichen.

### **Kleibroker Straße**

Für die Kleibroker Straße stellte sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf dar.

### **Eichendorffstraße**

Für die Eichendorffstraße wird die Überprüfung der bestehenden Rechts-vor-Links-Regelung vorgeschlagen, die sich auf der Eichendorffstraße mit einer zugelassenen Geschwindigkeit von 50 Km/h zwar als zulässig, aber allgemein unüblich darstellt. Aus einer geänderten Vorfahrtsregelung könnte sich aber eine höhere gefahrene Durchschnittsgeschwindigkeit ergeben.

Denkbar wäre auch eine Einbeziehung in die Tempo 30-Zone, wobei verwaltungsseitig die Auffassung vertreten wird, dass sich die Eichendorffstraße aufgrund ihrer Fahrbahnbreite und der Sammelfunktion in Form der verkehrlichen Aufnahme von Nebenstraßen zur Sammlung und Ableitung auf die Oldenburger Straße (hier vergleichbar zur Mühlenstraße, Voßbarg o.ä.) für eine solche Regelung nicht eignet. Die Verwaltung spricht sich aufgrund der bislang durchgängigen Regelung für Sammelstraßen dafür aus, die Eichendorffstraße zur Vorfahrtstraße erklären zu lassen.

Darüber hinaus wird die Führung der Radfahrer aus o.g. Gründen bemängelt, da die südwestliche Nebenanlage lediglich ca. 1,50 m breit ist und demnach eine beidseitige (gegenläufige) Freigabe für Radfahrer auf der nordöstlichen Seite besteht.

## **Mühlenstraße**

Die Führung der Radfahrer wird aus o.g. Gründen bemängelt, da Nebenanlagen mit bis zu unter 1,50 m sehr schmal sind und demnach eine beidseitige (gegenläufige) Freigabe für Radfahrer auf der südlichen Seite besteht.

## **Oldenburger Straße (Zentrum)**

Zwischen der Raiffeisenstraße und der Schloßstraße sind in einem begrenzten baulichen Raum unterschiedliche Nutzungsansprüche unterzubringen und untergebracht, die einzeln für sich Kompromisse erforderlich machen.

Seitens des Ingenieurbüros werden in diesem Streckenabschnitt keine Potenziale zugunsten einer veränderten Neuaufteilung der vorhandenen und benötigten Flächen gesehen. Grundsätzlich denkbar wäre hier unter Wegfall von Parkplätzen - die für den Geschäftsbereich jedoch von elementarer Bedeutung sind - und unter Berücksichtigung von neu zu schaffenden Parkplätzen an anderer Stelle, die Verbreiterung von Gehweg, Radweg und Fahrbahn.

Die Breiten der Nebenanlage und der Parkstreifen liegt am Mindestmaß der entsprechenden Ausbaurichtlinien. Die Fahrbahn ist mit 5,40 m bis 5,90 m so bemessen, dass sie nicht im gesamten Abschnitt für den Begegnungsfall Lkw / Lkw ausreichend dimensioniert ist.

Alleine diesem Umstand geschuldet gibt es im entsprechenden Abschnitt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h für Fahrzeuge über 5 Tonnen. Der Begegnungsfall Lkw / Pkw benötigt in der Regel 5,55 m und mit eingeschränkten Bewegungsspielräumen sogar nur 5,00 m. Bei den vorhandenen Fahrbahnbreiten von 5,40 bis 5,90 m ist der Begegnungsverkehr also weitestgehend ohne Einschränkung und ansonsten unter eingeschränkten Bewegungsspielräumen möglich.

In Bezug auf die Verkehrsqualität stellen sich auf der Oldenburger Straße unterschiedliche verkehrliche Widerstände, beispielsweise in Form von Lichtsignalanlagen und ein- und ausparkendem Verkehr, dar. An den Knotenpunkten Mühlenstraße / Anton-Günther-Straße sowie Bahnhofstraße / Denkmalsplatz wird eine gute Verkehrsqualität (Stufen A und B) erzielt.

Dennoch kann der Verkehrsdurchfluss entlang der Oldenburger Straße als eher träge beschrieben werden, da langsame Geschwindigkeiten erzielt werden und der Verkehr auch durch ein- und ausparkende Fahrzeuge entschleunigt wird.

Erschwerend kommt hier in Bezug auf die Lichtsignalanlagen entlang der Oldenburger Straße hinzu, dass die Nebenrichtungen jeweils auf einem Fahrstreifen, also ohne entsprechende Abbiegespuren, anzufahren sind. Dies führt mitunter dazu, dass trotz Signalisierung und Grünphase die Linksabbieger - bei entsprechendem Gegenverkehr - den hinter sich wartenden Verkehr aufhalten und insgesamt nur wenige Fahrzeuge abrücken können, während sich rückwärtig bereits zusätzlicher Verkehr aufbaut. Durch diese Einschränkungen kann kein fließender Verkehr erzielt werden.

Daher sollten nach Einschätzung des Ingenieurbüros die Knotenpunkte an der Mühlenstraße und Bahnhofstraße unabhängig voneinander vollständig verkehrsabhängig signalisiert werden. Aktuell werden jeweils nur die Nebenrichtungen durch Detektoren erfasst, auf die die Signalsteuerung reagieren kann. Die Kosten belaufen sich je Anlage auf ca. 10.000 Euro.

Die fehlenden Linksabbiegespuren hingegen führen dazu, dass trotz Grünphase kein ausreichender Abbau eines Rückstaus verzeichnet werden kann. Als mögliche Verbesserung der Gesamtsituation wird seitens des Ingenieurbüros hier die bauliche Aufweitung in Form von Linksabbiegespuren aufgezeigt. Deren Umbau würde in Bezug auf den Knotenpunkt an der Mühlenstraße selbstverständlich den Verlust von Parkraum (10 bis 12 Parkplätze) bedeuten. Die Kosten belaufen sich in einer ersten groben Kostenschätzung auf ca. 275.000 Euro.

Die gleiche Betrachtung ergibt sich für den Knotenpunkt an der Bahnhofstraße. Hier würden voraussichtlich zwei Parkplätze entfallen. Die Kosten belaufen sich in einer ersten groben Kostenschätzung auf ca. 220.000 Euro. Die technische Machbarkeit würde in beiden Fällen in einer erforderlichen Vorplanung zu untersuchen sein.

Alternativ wird auch die Möglichkeit aufgezeigt, die Anton-Günther-Straße (ab Diedrich-Freels-Straße in Richtung Süden) in eine Einbahnstraße umzufunktionieren. Eine solche Einbahnstraßenregelung hätte zugunsten der Oldenburger Straße den Vorteil, dass hier - aus Richtung Oldenburg kommend - keine Linksabbieger mehr den rückwärtigen Verkehr behindern würden, da kein Recht auf die Einfahrt in die Anton-Günther-Straße mehr bestünde.

Verwaltungsseitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit dieser Möglichkeit weder die Situation an dem Knotenpunkt Bahnhofstraße noch am Knotenpunkt Mühlenstraße - aus Richtung Varel kommend - gelöst wird. Auch wird die Oldenburger Straße durch zusätzliche Verkehre belastet werden, die aus der einseitigen Richtungssperung der Anton-Günther-Straße heraus resultieren.

Außerdem wird eine allgemeine Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit zur Verbesserung des Verkehrsablaufes auf 30 Km/h sowie die Umleitung von LKW-Verkehren empfohlen. Da eine solche Umleitung jedoch zulasten der Schloßstraße ausfallen würde, sind in der Abwägung zwingend die dortigen öffentlichen Einrichtungen in Form der Jugendpflege, der Kooperativen Gesamtschule, der Schule Feldbreite sowie der Sporthalle - und im weiteren Sinne der Bahnhof an der Ladestraße - in diese Abwägung einzubeziehen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die Nutzung der Oldenburger Straße durch LKW hier die bessere Lösung dar. Auf die bisherigen Anträge zur Durchfahrtsbeschränkung der Oldenburger Straße aus dem Jahre 2017 wird hierzu verwiesen.

### **Bahnhofstraße**

Die Führung der Radfahrer wird aus o.g. Gründen bemängelt, da die nördliche Nebenanlage sehr schmal ist und demnach eine beidseitige (gegenläufige) Freigabe für Radfahrer auf der südlichen Seite besteht.

Aufgrund der optischen Ausgestaltung der Bahnhofstraße selbst sowie dem Schulstandort und der Mischnutzung gab es den Hinweis, die Bahnhofstraße gegebenenfalls in die Tempo 30-Zone mit einzubeziehen. Nach Ansicht der Verwaltung ist eine Tempo 30-Zone in Zusammenhang mit der bestehenden Vorfahrtstraße unabhängig von der Frage der Zulässigkeit mit der Grundregel der Qualität von Sammelstraßen nicht zu vereinbaren. Auf einen entsprechenden Vorschlag wird deshalb verzichtet.

### **Schloßstraße**

Für die Schloßstraße ergab sich lediglich der Hinweis, dass hier keine Markierung von Abbiegestreifen zur Einmündung Oldenburger Straße vorhanden ist, die insoweit aufgebracht werden sollte. Dies wird im Rahmen der Straßenunterhaltung erfolgen.

### **Ladestraße**

Die Führung der Radfahrer wird aus o.g. Gründen bemängelt, da zwischen Bahnhofstraße und Raiffeisenstraße lediglich eine einseitige (ausgebaute) Nebenanlage vorhanden ist und demnach eine beidseitige (gegenläufige) Freigabe für Radfahrer auf der östlichen Seite besteht.

### **August-Brötje-Straße**

Für die August-Brötje-Straße stellte sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf dar.

### **Anton-Günther-Straße**

Wie bereits vorstehend benannt, wird eine Einbahnstraßenregelung (Raiffeisenstraße in Richtung Oldenburger Str.) vorgeschlagen, da damit der linksabbiegende Verkehr in der Oldenburger Str. unterbunden würde und dies in der Folge zu einer dortigen Verbesserung der Verkehrssituation führen dürfte, wenngleich zusätzliche Verkehre auf der Oldenburger Straße von der Anton-Günther-Straße aufzunehmen sind.

Für die Anton-Günther-Straße selbst wäre die Maßnahme aufgrund ihres überwiegend geringen Fahrbahnquerschnitts und der unübersichtlichen Situation in der Kurve in Höhe des Kiosks „Mini-Markt“ denkbar. Demgegenüber stehen die Erreichbarkeits-Interessen der dortigen Geschäfte und Einrichtungen.

Zur Entschärfung der Situation insbesondere im Bereich der Kurve wäre auch eine Aufweitung der Fahrspur und Rückbau zweier Parkplätze (gegenüber des Friseurs) denkbar, die sich auf Kosten in Höhe von ca. 30.000 Euro belaufen würden.

Dieser Vorschlag wird von der Verwaltung unter Berücksichtigung der Gesamtsituation auch befürwortet; der Rückbau der Parkplätze würde zwar einen Verlust von Parkmöglichkeiten in diesem Bereich bedeuten, die ohnehin nicht besonders üppig bestehen. Die Alternativlösungen für den Bereich würden durch darüber hinausgehende Eingriffe in Form von Linksabbiegespuren noch weiter in Flächen eingreifen und dem jedenfalls derzeit bestehenden Parkplatzbedarf entgegenstehen.

Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Themenkomplexen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das beauftragte Ingenieurbüro für Straßen- & Tiefbau Tjardes / Rolfs / Titsch gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die sich ergebenden Kosten sind in den kommenden Haushaltsjahren zu berücksichtigen, wobei durch die Verkehrsbehörde die Kostenträgerschaft noch grundsätzlich zu klären ist.

### **Anlagen:**

1. Verkehrsuntersuchung Rastede

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/128**

freigegeben am **06.06.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 27.05.2019**

### **Konzept zur verträglichen Innenentwicklung**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Konzept zur verträglichen Innenentwicklung wird auf Basis der beigefügten Zielplanungen sowie der Beratung am 18.06.2019 beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Sicherung einer angemessenen Verdichtung, die sich einerseits aus der Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum mit sparsamen Flächenverbrauch ergibt und andererseits dem Ortsbild entsprechend verträgliche Strukturen sichern soll, wird für den Hauptort Rastede sowie die Ortslagen Wahnbek und Hahn-Lehmden ein Zielkonzept für die verträgliche Nachverdichtung aufgestellt.

Das Konzept sieht vor, die künftig zulässige Bebauung anhand von drei Zonen zu definieren. Auf die bisherigen Ausführungen zu den Zonen wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2018/221).

Am 4. Februar 2019 wurde der Entwurf des Konzeptes im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung öffentlich vorgestellt. Im Anschluss hieran bestand für alle Interessierten bis zum 4. März die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu den Inhalten des Konzeptes einzureichen. Insgesamt sind 35 Stellungnahmen eingegangen.

Mehrere Stellungnahmen befassen Sie mit über das Konzept hinausgehenden Inhalten der Städtebauplanung. So werden beispielsweise weitergehende Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften zum Ausschluss von Flachdächern, zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes, zur Gestaltung der Vorgärten oder zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirates vorgeschlagen. Alle Stellungnahmen sind der Anlage 1 beigefügt.

In vielen Stellungnahmen ist deutlich geworden, dass die drei Zonen noch näher zu definieren und die Zonen 1 (hohe Dichte) und 2 (mittlere Dichte) detaillierter voneinander abzugrenzen sind. Daher schlägt die Verwaltung vor, weitere Festsetzungen in das Konzept aufzunehmen:

Die Firsthöhe in Zone 2 (mittlere Dichte) wird mit maximal 10,50 m deutlich hinter der zulässigen Firsthöhe in Zone 1 (hohe Dichte) zurückbleiben. Für die Zone 1 (hohe Dichte) wird in Anlehnung an die Bebauung der Alten Sägerei an der Mühlenstr. eine maximale Gebäudehöhe von 13,00 m vorgeschlagen.

Durch die Staffelung der Firsthöhe wird insbesondere die unterschiedliche Ausgestaltung der Dächer in den beiden Zonen 1 und 2 gesteuert. Während in der Zone 1 (hohe Dichte) ein zurückversetztes neuzeitliches Staffelgeschoss zulässig sein wird, wird in der Zone 2 (mittlere Dichte) ein klassisches Sattel-/ Walmdach zulässig sein, in welchem beispielsweise durch Dachgauben noch Wohnraum im Dachgeschoss entstehen kann. Durch die Festsetzungen zur Dachgestaltung wird insbesondere das Volumen des Baukörpers reduziert.

Zudem ist vorgesehen, für die Zone 2 (mittlere Dichte) eine maximale Anzahl an 8 Wohneinheiten zuzulassen, wobei durch den Bezug zur Grundstücksgröße (mind. 140 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je Wohneinheit) insbesondere für kleinere Grundstücke eine Reduzierung der Wohneinheiten erzielt wird. Hierdurch kann auch Einfluss auf die Gestaltung der Außenanlagen der Baugrundstücke (erforderliche Anzahl an Stellplätzen, Grad der Versiegelung) genommen werden.

Einzelne Stellungnahmen befassen sich mit dem Vorschlag, bisher unbebaute Grundstücke erstmalig zu überplanen. Diese Entscheidung ist jedoch nicht im Zuge des Konzeptes, sondern durch separate Planungsüberlegungen zu treffen. Hierzu erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Beratung.

In einigen Stellungnahmen wird Zustimmung zu den gewählten Zonen geäußert, z. B. für die Bereiche untere Eichendorffstraße, Hirschtoweg und Hermann-Löns-Straße (alle Zone 3 – geringe Dichte).

Übereinstimmend mit den Zielen des Konzeptes wurde eine Vorplanung für das Grundstück Schulstr. 80 vorgelegt, welches die Errichtung von insgesamt 6 Einfamilienhäusern in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise vorsieht (s. Anlage 5). Dieses Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes zulässig.

Weitere Stellungnahmen hinterfragen die Zuordnung einzelner Straßenzüge bzw. Grundstücke zu den drei Zonen. Diesen Stellungnahmen folgend sind in die Endfassung des Konzeptes folgende Änderungen aufgenommen worden:

#### Auf der Raade 41

Das Grundstück befindet sich nördlich einer Wallhecke und ist somit eher der durch Einfamilienhäuser geprägten Siedlung statt den südlich der Wallhecke befindlichen Mehrfamilienhäusern zuzuordnen und wird daher statt der Zone 1 (hohe Dichte) der Zone 3 (geringe Dichte) zugeordnet.

#### Raiffeisenstraße 32

Das Grundstück befindet sich zwischen der Alten Molkerei und der Finkenstraße beziehungsweise dem Parkplatz des ehemaligen ALDI-Marktes und wird aufgrund der

Vorprägung durch die dreigeschossige Molkerei sowie das angrenzende Gewerbegrundstück statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zugeordnet.

#### Eichendorffstraße 1-7

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der bereits 2017 eingeleiteten 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E (s. Vorlage 2017/042), welche für das Plangebiet künftig eine zweigeschossige Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 10,60 m vorsieht. Diese geplante Bebauung entspricht aufgrund der Gestaltung mit einem Staffelgeschoss eher der Zone 1 (hohe Dichte) als der Zone 2 (mittlere Dichte). Von Nachbarn wurde indes vorgeschlagen, die Grundstücke der Zone 3 (geringe Dichte) zuzuordnen.

Der Bereich an der oberen Eichendorffstraße eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage sowie der rückwärtigen Vorprägung durch die Mehrfamilienhäuser an der Elisabethstraße besonders für eine Innenentwicklung. Hierauf aufbauend wurde seinerzeit auch das o. g. Bauleitplanverfahren eingeleitet. Daher wird vorgeschlagen, der Anregung der Nachbarn nicht nachzukommen. Zur konsequenten Einhaltung des Konzepts in Bezug auf die Zulässigkeit des Staffelgeschosses sollten die Grundstücke statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zugeordnet werden.

#### Nördliche Anton-Günther-Straße / Diedrich-Freels-Straße

Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Kreuzung am Marktplatz und werden von bereits vorhandenen Gebäuden in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss geprägt (z. B. Raiffeisenbank, Brasserie). Für das Grundstück des ehemaligen Friseurs wurde bereits ein zweigeschossiger Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss - entsprechend der Zone 1 hier so zulässig - beantragt. Aufgrund der zentralen Lage und der Vorprägung im Umfeld wird vorgeschlagen, die Grundstücke statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zuzuordnen.

Dies betrifft auch das Grundstück Sophienstr. 28, für welches der Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses zurückgestellt wurde (s. Vorlage 2018/231). Für dieses Bauvorhaben wurden zwischenzeitlich überarbeitete Planungen (s. Anlage 6) vorgelegt, die eine Reduzierung der Traufhöhe und somit eine Verringerung des Bauvolumens umfassen. Soweit das Konzept diesen Bereich, wie vorgeschlagen, der Zone 1 zuordnet, ist die überarbeitete Planung bauplanungsrechtlich zulässig.

#### Ollerkamp/ Hintergrundstücke Bahnhofstraße / Wilhelmstraße / Schloßstraße

Entlang der Bahnhofstraße und Ladestraße befinden sich in der ersten Bauzeile zweigeschossige Gebäude. Die Grundstücke entlang der Wilhelmstraße sowie des Ollerkamp sind durch Einfamilienhäuser geprägt. Bis 2001 war auch hier eine zweigeschossige Bauweise zulässig, die jedoch reduziert wurde. Um dieses Planungsziel – und damit den Erhalt der vorhandenen Baustruktur – beizubehalten, werden die Grundstücke statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 3 (geringe Dichte) zugeordnet. Entlang der Ladestraße (insbesondere ehemalige Post) und der Bahnhofstraße bleibt weiterhin die Zone 2 (mittlere Dichte) vorgeschlagen.

#### Thoradestraße

Entlang der Thoradestraße befinden sich überwiegend Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Grundstücke an der Westseite (zur KGS) werden in Anlehnung an den Bestand sowie die Verkehrsbedeutung der Thoradestraße statt der Zone 1 (hohe Dichte) der Zone 2 (mittlere Dichte) zugeordnet.

### Bahnhofstraße

Zwischen KGS und Wilhelmstraße befindet sich bereits ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (u. a. Pflegedienst). Die KGS ist ebenfalls in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss errichtet, ebenso ein rückwärtig an der Wilhelmstraße gelegenes Mehrfamilienhaus. Die Grundstücke werden aufgrund dieser Vorprägung statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zugeordnet.

### Nördliche Butjadinger Straße

Entlang der Butjadinger Straße sind insbesondere im nördlichen Bereich überwiegend Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise vorhanden. Die Grundstücke nördlich der Einmündung Hans-Hoffhenke-Ring werden in Anlehnung an den Bestand sowie die Lage in einiger Entfernung zum Ortskern zugunsten der Beibehaltung des Ortsbildes statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 3 (geringe Dichte) zugeordnet.

Weitere Stellungnahmen hinterfragen die Zuordnung einzelner Straßenzüge beziehungsweise Grundstücke zu den drei Zonen und regen eine andere Einstufung an. Diesen Stellungnahmen wird jedoch aus den nachfolgend dargelegten Gründen nicht gefolgt:

### Kleibroker Straße / Bereich Uhlhornstraße / Am Brink

Es wurde angeregt, den Bereich aufgrund der Vorprägung durch überwiegend Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser statt der Zone 1 (hohe Dichte) der Zone 2 (mittlere Dichte) zuzuordnen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die im Konzept anhand der Straßeneinmündungen gewählte Staffelung der Zonen vom Marktplatz (Zone 1) bis zur Marienstraße (Zone 3) erhalten bleiben soll. Der Bereich eignet sich aufgrund der zentralen Lage besonders für eine Verdichtung. Für diesen Bereich liegt eine Vorplanung für die Errichtung eines 4-Parteien-Hauses in zweigeschossiger Bauweise ohne ausgebautem Dachgeschoss vor (s. Anlage 7). Das Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes zulässig.

### Mühlenstraße 5-11

Es wurde von Nachbarn angeregt, den Bereich aufgrund von Bedenken hinsichtlich einer übermäßigen Verschattung nicht als Zone 1 (hohe Dichte) vorzusehen. Diesem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die von einer möglichen Verschattung betroffenen Grundstücke ebenfalls schon mit einer zweigeschossigen Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss bebaut sind. Die Zone 1 fügt sich an dieser Stelle in die vorhandene Bebauung ein. Von einem Vorhabenträger wurden Planungen vorgelegt, die die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss vorsehen (s. Anlage 8). Das Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes zulässig.

### Mittlere Butjadinger Straße

Es wurde angeregt, den Bereich entlang der Butjadinger Straße zwischen Schulstraße und Hans-Hoffhenke-Ring statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zuzuordnen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da weiterhin die höchste Form der Dichte nur im Mittelzentrum Rastede und nicht in den Grundzentren Wahnbeck und Hahn-Lehmden zugelassen werden soll. Auf die Ausführungen zur nördlichen Butjadinger Straße (s. o.) wird nochmals verwiesen.

Für diesen Bereich liegt eine Vorplanung eines Eigentümers vor, der die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten plant, wobei das Gebäude mit Satteldach und einer Traufhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 12 m geplant ist (s. Anlage 9). Das Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes nur deswegen nicht zulässig, weil es die für die Zone 2 (mittlere Dichte) auf 10,50 m limitierte Firsthöhe überschreitet.

### Paradiesstraße

Es wurde angeregt, den Bereich statt der Zone 3 (geringe Dichte) der Zone 2 (mittlere Dichte) zuzuordnen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die bisherige Bebauungsform beibehalten und auch die künftig zulässige Bebauung nur kleinteilig erfolgen soll.

Weitere Stellungnahmen wurden ohne konkreten Flächenbezug abgegeben und befassen sich insbesondere mit der inhaltlichen Definition der drei Zonen.

So wird die Vorgabe für die Zone 2, dass je 140 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nur eine Wohneinheit zulässig sein soll, als unwirtschaftlich für die Errichtung kleinerer Wohneinheiten kritisiert. An der Verknüpfung von Grundstücksgröße und zulässiger Anzahl an Wohnungen wird jedoch festgehalten, da davon auszugehen ist, dass die Bauträger schon aufgrund der hohen Nachfrage nach kleinen Wohnungen auch diesem Bedarf freiwillig nachkommen werden. Zudem ist es nicht möglich, ein anderes rechtssicheres Kriterium auf bauplanungsrechtlicher Ebene zu fassen, welches eine vergleichbare Steuerung erlaubt.

Mit dem Beschluss des Konzeptes wird die Grundlage für spätere Bauleitplanungen geschaffen, deren Inhalte sich an dem Konzept zu orientieren haben. Zur Umsetzung des Konzeptes werden die betroffenen Bebauungspläne sukzessive geändert. Soweit in der Zwischenzeit Bauvorhaben vorgelegt werden, die den Zielen des Konzeptes nicht entsprechen, wird den Vorhabenträgern empfohlen, eine Umplanung vorzunehmen

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Stellungnahmen
2. Zielplanung Hahn-Lehmden
3. Zielplanung Rastede
4. Zielplanung Wahnbek
5. Bauvorhaben Schulstr. 80
6. Bauvorhaben Sophienstr. 28
7. Bauvorhaben Kleibroker Str. 16
8. Bauvorhaben Mühlenstr. 5-7
9. Bauvorhaben Butjadinger Str. 76 a



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2019/130**

freigegeben am **06.06.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 29.05.2019**

### **Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung von Bebauungsplänen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bebauungspläne 6 D, 13 C, 14 und 67 werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften geändert.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit dem Konzept zur vertraglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) werden die Grundlagen für die künftige städtebauliche Entwicklung in den Orten Hahn-Lehmden, Rastede und Wahnbek vorgegeben.

Das Konzept selbst ist jedoch nicht als Genehmigungsgrundlage für Bauanträge zu verwenden, sodass die betroffenen Bebauungspläne zu ändern sind. Durch Änderung der Bebauungspläne können einerseits ungewünschte Entwicklungen, die auf Grundlage der bestehenden Bebauungspläne möglich wären, verhindert werden und andererseits gewünschte Entwicklungen, die die bestehenden Bebauungspläne (noch) nicht zulassen, ermöglicht werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, zunächst die Bebauungspläne zu ändern, für die konkrete Bauvorhaben angefragt sind. Auf die bisher bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse für die Bereiche Anton-Günther-Straße / Sophienstraße, Stöltjestraße / Spillestraße und Eichendorffstraße wird verwiesen (s. Vorlagen 2017/042, 2017/120 und 2018/231).

Aufgrund vorliegender Anfragen wird vorgeschlagen, zusätzlich folgende Aufstellungsbeschlüsse zu fassen:

#### Schulstraße 80 – 4. Änderung des Bebauungsplans 14

Auf diesem Grundstück sollen 6 Einfamilienhäuser errichtet werden (s. Anlage 1). Die straßenseitigen Gebäude sollen zweigeschossig, die rückwärtigen Gebäude eingeschossig errichtet werden. Damit entspricht die Planung den Zielen des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben zugelassen werden soll, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen.

#### Kleibroker Str. 16 – 1. Änderung des Bebauungsplans 67

Auf diesem Grundstück soll ein 4-Parteien-Haus in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden (s. Anlage 2). Damit entspricht die Planung den Zielen des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben zugelassen werden soll, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen.

#### Mühlenstr. 5-7 – 9. Änderung des Bebauungsplans 6 D

Auf diesem Grundstück sollen 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohnungen und zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss errichtet werden. Damit entspricht die Planung den Zielen des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben zugelassen werden soll, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen.

#### Butjadinger Str. 76 A – 3. Änderung des Bebauungsplans 13 C

Auf diesem Grundstück soll ein 8-Parteien-Haus in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Das Gebäude entspricht im jetzigen Planungszustand nicht den Zielen des Konzeptes, da die Firsthöhe mit 12 m über die im Konzept für die Zone 2 (mittlere Dichte) vorgegebene Firsthöhe von 10,50 m hinausgeht. Um dem Vorhabenträger zu signalisieren, dass sein Vorhaben so nicht zugelassen werden kann, ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans zu fassen. Hierdurch ergibt sich im Falle eines formellen Bauantrags die Möglichkeit, das Baugesuch zurückzustellen, bis das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplans 13 C abgeschlossen ist.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung der Bauleitplanverfahren stehen zur Verfügung.

#### **Anlagen:**

1. Bauvorhaben Schulstr. 80
2. Bauvorhaben Kleibroker Str. 16
3. Bauvorhaben Mühlenstr. 5-7
4. Bauvorhaben Butjadinger Str. 76A

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2019/131**

freigegeben am **06.06.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 29.05.2019**

### **8. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Eichendorffstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem überarbeiteten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Bereits 2017 war das Bauleitplanverfahren für die Änderung des Bebauungsplans für die Grundstücke Eichendorffstraße 3 bis 9 eingeleitet worden (s. Vorlage 2017/042). Im Zusammenhang mit der seinerzeitigen Beratung wurde deutlich, dass ein den gesamten Ort umfassendes Konzept zur Steuerung der Zulässigkeit von größeren (Mehrfamilien-) Häusern sinnvoll sein kann. Das Bauleitplanverfahren wurde insoweit zur Erarbeitung dieses Konzeptes zurückgestellt und bisher nicht fortgeführt.

Dieses Konzept liegt mit dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) jetzt vor. Für den Bereich Eichendorffstraße 3 bis 9 wurden die seinerzeitigen Planungsziele – zweigeschossige Bauweise und Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern – im Konzept bestätigt, allerdings werden im Konzept für die Zone 1 (hohe Dichte) weitergehende Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper getroffen, die in den Entwurf des Bebauungsplans 6 E im Jahr 2017 noch nicht aufgenommen waren.

Für die Zone 1 (hohe Dichte) sieht das Konzept vor, maximal 2 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Staffelgeschoss zuzulassen. Das Staffelgeschoss soll dabei nur zulässig sein, wenn dieses zu allen Gebäudeseiten um 2,00 m zur äußeren Traufkante des darunter liegenden Geschosses eingerückt ist. Diese Vorgabe dient zur Verhinderung einer dreigeschossigen Optik der Baukörper, deren Fassaden ansonsten eine durchgehende Höhe von über 9,00 m aufweisen könnten. Darüber hinaus wird die Anzahl der Wohneinheiten dahingehend begrenzt, dass je 140 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nur 1 Wohneinheit zulässig ist.

Lediglich das Grundstück Eichendorffstr. 9 ist im Konzept zur verträglichen Innenentwicklung der Zone 2 (mittlere) Dichte zugeordnet. Insoweit sind für dieses Grundstück weitere Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplans 6 E aufzunehmen, u. a. die Begrenzung der Traufhöhe auf 6,50 m.

Nähere Erläuterungen zu den Inhalten des Bebauungsplans 6 E werden in der Sitzung am 18.06.2019 gegeben.

Insoweit ist der Entwurf des Bebauungsplans 6 E um diese Festsetzungen zu ergänzen, bevor das Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden kann. Aufgrund dieser Ergänzungen ist die erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die bisher im Zuge der 2017 durchgeführten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sollen im Anschluss an die erneute öffentliche Auslegung gemeinsam mit den zum erneuten Entwurf eingehenden Stellungnahmen gemeinsam abgewogen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung der Bauleitplanverfahren stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/121**

freigegeben am **22.05.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 20.05.2019**

### **78. Änderung des Flächennutzungsplans - Nördlich Feldstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll.

Verdichtungsmöglichkeiten auf noch unbebauten Hintergrundstücken sind im Ortsteil Wahnbek/Ipwege nur noch auf ca. 10 Grundstücken vorhanden, sodass der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur über die Neuausweisung von Wohnbauflächen begegnet werden kann. Hierfür wird die 78. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich aufgrund verschiedener Wachstumsprognosen für die Gemeinde Rastede. Hierzu ist in der Begründung eine ausführliche Bedarfsanalyse geführt worden, wobei unter anderem Bevölkerungsprognosen Dritter, z. B. NBank, Bertelsmann-Stiftung und CIMA herangezogen wurden, die der Gemeinde Rastede ein Wachstum von 4 bis 8 % im Zeitraum 2016 bis 2030 prognostizieren. Das zwischenzeitlich vom Landkreis Ammerland veröffentlichte Wohnraumversorgungskonzept zeigt der Gemeinde Rastede ein vergleichbares Wachstum auf (s. Vorlage 2019/078).

Derzeit leben ca. 18 % der EinwohnerInnen im Ortsteil Wahnbek/Ipwege. Um das Verhältnis zwischen dem Mittelzentrum Rastede und den Grundzentren Hahn-Lehmden und Wahnbek zu wahren, wurde die Bedarfsanalyse ortsteilbezogen erstellt. Mit der 6,8 Hektar großen Wohnbaufläche kann demnach der Bedarf für ein Wachstum in Höhe von 4,7% – entspricht 188 neuen EinwohnerInnen für den Ortsteil Wahnbek/Ipwege – gedeckt werden.

Ausgehend von dem o.g. Prognoserahmen ist die Fläche insoweit als moderates Entwicklungsszenario für das südliche Grundzentrum der Gemeinde anzusehen. Inwieweit darüber hinaus zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Wahnbek/Ipwege ausgewiesen werden, ist nicht Gegenstand dieses konkreten Bauleitplanverfahrens. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2018/158, 2018/238 und 2019/056).

Aufgrund von Änderungen im Umweltbericht hat eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Bestandteilen der Planung stattgefunden. Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2019 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2019/122**

freigegeben am **22.05.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 20.05.2019**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Nördlich Feldstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 114 mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Um die Wohnbaufläche aus der 78. Änderung des Flächennutzungsplans auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereitzustellen, wird der Bebauungsplan 114 aufgestellt. Gemäß städtebaulichem Konzept entstehen ca. 50 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 bis 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten.

Die Inhalte des Bebauungsplans 114 sind in den bisherigen Beratungen umfangreich erläutert worden (s. Vorlagen 2018/0159, 2018/240 und 2019/057). Aufgrund von Änderungen im Umweltbericht hat eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Bestandteilen der Planung stattgefunden.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit hat sich ein Anwohner aus der Feldstraße hinsichtlich der Erschließungsmöglichkeiten seines im Plangebiet gelegenen Hintergrundstücks geäußert.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2019 gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/116**

freigegeben am **05.06.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Rabijs, Jörn

**Datum: 15.05.2019**

### **Erschließungsplanung für das Baugebiet Nördlich Feldstraße - Bebauungsplan 114**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gestaltung der neuen Straßen im Baugebiet wird gemäß Anlage 1 vorgenommen.

Der Spielplatz wird in Anlehnung an den Musterspielplatz gestaltet.

Als Straßenbäume werden Zierkirschen verwendet.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 114 wurde die Erschließungsplanung für das Baugebiet erarbeitet.

Für die Einmündung der Planstraße in die Butjadinger Straße wurde eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße 143 (Butjadinger Straße) vorgenommen.

Aufgrund der Lage am Ortseingang wird die Errichtung einer Querungshilfe erforderlich, um den auf der westlichen Seite der Fahrbahn verlaufenden Rad- und Fußweg an das Plangebiet anzubinden. Bedingt durch die mittige Querungshilfe muss die Richtungsfahrbahn Wahnbek leicht verschwenkt werden. Für diese Maßnahme müssen drei Straßenbäume entnommen werden, zu deren Ersatz im Plangebiet Neuanspflanzungen vorgesehen sind.

Auf der Ostseite der Butjadinger Straße wird der bis zur Bushaltestelle „Ipweger Krug“ vorhandene Rad- und Fußweg verlängert. Hierzu wird die Busbucht aufgelöst und ein 2,00 m breiter Radweg mit 1,50 m breitem Fußweg bis zur Planstraße fortgeführt. Grunderwerb ist nicht erforderlich.

Im Eingangsbereich des neuen Baugebietes stehen mit einer Breite von 18,00 m vergleichsweise großzügige Flächen zur Verfügung. Hierin sollen die Fahrbahn, ein Gehweg, öffentliche Stellplätze sowie eine beidseitige Bepflanzung untergebracht werden. Dieser Bereich könnte – vorbehaltlich der Entscheidung der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland – als 30-er Zone ausgewiesen werden.

Der Gehweg führt parallel zur Planstraße bis zum Beginn des verkehrsberuhigten Bereichs. Hierdurch wird den schwächeren Verkehrsteilnehmern ein sicherer Zugang ermöglicht. Die Stellplätze können sowohl von den künftigen Anliegern als auch den Besuchern einer potenziell möglichen Kindertagesstätte genutzt werden. Als Bepflanzung sind 11 Einzelbäume vorgesehen.

Der weitere Bereich des Baugebietes soll verkehrsberuhigt gestaltet werden. Die Oberfläche wird mit Betonsteinpflaster in den Farben Rot Bunt (Opalit) gepflastert. Teilstücke in Asphaltbauweise sollen Kindern als Spielfläche (z. B. für Inlineskater und künstlerische Betätigung mit Kreide) dienen.

Auch werden im Straßenverlauf öffentliche Parkplätze vorgesehen, die in Pflasterbauweise und in der Farbe Anthrazit hergestellt werden. Zur Kennzeichnung des Parkplatzes wird ein Formstein mit einem weißen „P“ vorgesehen. In den Kreuzungsbereichen werden zur Auflockerung der Gestaltung Rauten aus Natursteinen vorgesehen.

Die Straßen verlaufen im Plangebiet über längere Strecken geradlinig. Dies eröffnet die Möglichkeit, im Endausbau öffentliche Beete mit weiteren Bäumen anzuordnen. Neben dem gestalterischen und ökologischen Nutzen wird hierdurch eine weitere Verkehrsberuhigung erzielt.

Die Auswahl der Bäume soll in der Sitzung am 18.06.2019 erfolgen. Aus optischen Gründen sowie zur Erleichterung der Pflege wird vorgeschlagen, eine Baumart für das gesamte Gebiet auszuwählen. Vorgeschlagen werden Bäume, die u. a. auch Blüten ausbilden: Rotblühende Kastanie, kugelförmige Blumenesche, Wollapfel, Zierkirsche, Winterlinde, amerikanische Stadtlinde.

Im östlichen Bereich des Baugebietes auf der Fläche des Regenrückhaltebeckens wird ein Weg in wassergebundener Decke entstehen. Dieser Weg soll das Baugebiet über den ehemaligen Bahndamm fußläufig an die Feldstraße anschließen, sodass schwächere Verkehrsteilnehmer mit Ziel Grundschule / Sportplatz / Sporthalle die Butjadinger Straße vermeiden können.

An dieser fußläufigen Verbindung soll auch der öffentliche Spielplatz entstehen, der nach den Erfahrungen des Musterspielplatzes gestaltet wird. Zwischen Spielplatz und Regenrückhaltebecken ist ein Zaun vorgesehen. Die übrigen Flächen in diesem Bereich sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan 114 als extensive Grünlandflächen herzustellen.

Der Schmutzwasserkanal wird im Freigefälle in Richtung Regenwasserrückhaltebecken geführt und dort in ein Pumpwerk eingeleitet. Dieses Pumpwerk hebt das Abwasser an und fördert es in den Freispiegelkanal in der Feldstraße und im weiteren Verlauf zum Hauptpumpwerk in Wahnbek. Von dort gelangt das Schmutzwasser zur Kläranlage Rastede.

Der Regenwasserkanal wird im Freigefälle zum Regenrückhaltebecken geleitet. Hierbei kommt die natürliche Geländetopografie zum Tragen, da das Regenwasser-rückhaltebecken im östlichen Bereich an der tiefsten Stelle vorgesehen ist. Der gedrosselte Auslauf wird parallel zum Bahndamm in Richtung Wiemkenstraße geführt und im weiteren Verlauf schließlich in das Geestrandtief eingeleitet.

Aufgrund der Erschließung über lediglich einen Anschlusspunkt stellt sich eine abschnittsweise Ersterschließung (vgl. Im Göhlen) als unwirtschaftlich dar, sodass die Erschließung für das gesamte Baugebiet in einem Abschnitt erfolgt. Die Entscheidung über eine Vermarktung in gegebenenfalls mehreren Verkaufsabschnitten bleibt einer gesonderten Beratung vorbehalten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Anlegung der Beete inklusive der Bäume entstehen gemäß Kostenschätzung voraussichtlich 26.000 € Gesamtkosten.

Die Pflege der jeweils ca. 4 m<sup>2</sup> großen Beete liegt bei 0,20 € /m<sup>2</sup> pro Reinigungsdurchgang. Gemäß Gestaltungsplan könnten 26 Pflanzflächen entstehen, sodass bei 6 Reinigungsdurchgängen jährliche Kosten von 125 € entstehen. Über einen Zeitraum von 20 Jahren entstehen Pflegekosten in Höhe von 2.500 €.

Weiterhin müssten noch Pflegearbeiten an den Baumkronen berücksichtigt werden, welche mit ca. 3.200 € in 20 Jahren zu veranschlagen sind.

Die Gesamtkosten über 20 Jahre belaufen sich somit auf ca. 5.700 €.

Die jährlichen Mehrkosten durch die Errichtung der Beete betragen somit ca. 285 €.

### **Anlagen:**

Gestaltungsplan Erschließung Bebauungsplan 114 „Ipwege“ - nördlich Feldstraße

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2019/123**

freigegeben am **27.05.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Rabijs, Jörn

**Datum: 20.05.2019**

### **Erschließungsplanung für das Baugebiet Am Dorfplatz - Bebauungsplan 111**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gestaltung der neuen Straßen im Baugebiet wird gemäß Anlage 1 vorgenommen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 111 wurde die Erschließungsplanung für das Baugebiet erarbeitet. Die neue Straße erhält den Namen „Am Dorfplatz“ (s. Vorlage 2019/055) und bindet an die Spillestraße und den Nethener Weg an.

Die Erschließungsplanung umfasst ausschließlich das Neubaugebiet und nicht den Dorfplatz selbst, welcher gemäß der Planungen des Arbeitskreises Dorfentwicklung gestaltet wird.

Die Straße soll verkehrsberuhigt mit einem Regelquerschnitt von 7,00 m gestaltet werden. Die Oberfläche wird mit Betonsteinpflaster in den Farben Rot Bunt (Opalit) gepflastert. Auch werden im Straßenverlauf öffentliche Parkplätze vorgesehen, die in Pflasterbauweise und in der Farbe Anthrazit hergestellt werden. Zur Kennzeichnung des Parkplatzes wird ein Formstein mit einem weißen „P“ vorgesehen.

Auf die übliche Gestaltung von Teilstücken in Asphaltbauweise muss jedoch – ebenso wie auf Straßenbeete – verzichtet werden, da die Straße nur ca. 120 m lang wird und die Zufahrten, die öffentlichen Parkplätze sowie die Kurve die Gestaltungsmöglichkeiten beschränken. Lediglich in den Einmündungsbereichen an der Spillestraße und am Nethener Weg entstehen zwei Beete, die unter anderem die Beschilderung für den verkehrsberuhigten Bereich aufnehmen.

Der Schmutzwasserkanal wird über einen Freispiegelkanal in Richtung Nethener Weg geleitet und dort an das vorhandene Netz angeschlossen.

Für das Regenwasser ist ein Anschluss an das vorhandene Netz nur als Notüberlauf vorgesehen. Die Böden bestehen überwiegend aus feinen Sanden und der Grundwasserspiegel steht in einer Tiefe von mehr als 5 unter Oberkante Gelände an. Somit bestehen hervorragende Möglichkeiten für eine Versickerung des Niederschlagswassers.

Daher ist vorgesehen, unterhalb der Straßenverkehrsfläche (und auch unter dem neuen Dorfplatz) sogenannte Füllkörperrigolen einzubauen. Über die Straßenabläufe und Zulaufkanäle gelangt das Regenwasser in die Rigolen und wird von dort in das umgebende Erdreich abgegeben und versickert. Für die mehrgeschossigen Wohnhäuser südlich des Dorfplatzes unmittelbar an die Wilhelmshavener Straße angrenzend ist eine Entwässerung in den Kanal der Wilhelmshavener Straße vorgesehen.

Die Rigolen werden so dimensioniert, dass auch das Regenwasser der Baugrundstücke dort hineingeleitet werden können. Auf den Grundstücken wird, wie bei der herkömmlichen Regenwasserentwässerung, ein Übergabeschacht für Regenwasser errichtet, sodass kein Unterschied zur „normalen“ Niederschlagsentwässerung zu erkennen ist.

Lediglich für Starkregenereignisse, die die Leistungsfähigkeit des Rigolensystems überfordern könnten, wird ein gedrosselter Notüberlauf in das vorhandene Kanalnetz vorgesehen. Die Füllkörperrigolen erzeugen keinen höheren Unterhaltungsaufwand und können sowohl mit einer Kamera befahren, also auch mittels Spülwagen gereinigt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel für die Erschließung des Baugebietes stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Erschließungsplanung für das Baugebiet Am Dorfplatz - Bebauungsplan 111

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/127**

freigegeben am **29.05.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

**Datum: 27.05.2019**

### **Erweiterung Straßeninstandsetzung 2019**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Entsprechend der Anlage 1 werden zusätzlich 250.000 Euro für die Erweiterung des Deckenprogrammes 2019, der Straßenunterhaltung und für die Moorstraßen eingeplant.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Zuge der Beratungen über die Mittelausstattung für die Straßenunterhaltung sowie das Deckenprogramm 2019 (vgl. Vorlagen 2018/134, 2018/134A und 2019/058) wurde deutlich, dass im Bereich der Straßenunterhaltung mehr Mittel sinnvoll eingesetzt werden könnten, soweit sie denn zur Verfügung stünden. Aufgrund einer allgemeinen Zuweisung des Landkreises Ammerland können nun überplanmäßig weitere Haushaltsmittel für folgende Straßenunterhaltungen bereitgestellt werden:

#### **Erweiterung Deckenprogramm 2019**

Bereits mit der Beschlussvorlage 2019/058 für das Deckenprogramm 2019 wurden in der Anlage 1 drei Straßenbereiche als sogenannte Nachrücker vorgestellt: Langenwischweg, Seilerweg und Achtern Kamp. Diese Straßen entsprechen der Benotung 5 und sollen noch 2019 überarbeitet werden.

Als weitere Nachrücker werden Teilabschnitte der Emsstraße und Sandbergstraße, die aufgrund der fortlaufenden Straßenbewertung ebenfalls der Note 5 zugeordnet wurden, vorgeschlagen. Aufgrund der ohnehin schon geplanten Asphaltarbeiten in der unmittelbaren Nähe lassen sich diese Abschnitte sowohl baubetrieblich als auch wirtschaftlich sehr gut miteinander verbinden.

Auf das Vorziehen der Straßen in Hankhausen (Kiefernweg und Buchenstraße) wird verzichtet. Zum einen sollen die derzeit laufenden Bauaktivitäten im Friedrichskamp weitestgehend abgewartet werden, zum anderen können nicht alle im Bereich Hank-

hausen zu sanierenden Straßenabschnitte auf einmal finanziell verwirklicht werden. Somit würden die gewollten finanziellen Synergieeffekte nicht eintreten. Diese Straßen sind nach wie vor für das Jahr 2020 geplant.

### **Jahresauftrag Straßenunterhaltung 2019**

Mit dem Budget der Straßenunterhaltung werden nicht nur das Beheben von Schäden an Straßen und Geh-/ Radwegen finanziert, sondern auch verkehrsrelevante Straßenbaumpflegearbeiten und Fällungen.

Aufgrund der Vielzahl dieser Arbeiten an Straßenbäumen wurden hierfür in 2019 bereits 60.000 Euro verwendet und weitere Kosten sind für den Herbst und Winter sehr wahrscheinlich.

Parallel zu den Baumpfleßmaßnahmen werden seit Anfang des Jahres die verkehrssicherheitsrelevanten Schäden in den Straßen und Nebenanlagen behoben. Durch die Bürgerbeteiligung über den Online-Schadensmelder wurden mehr als 50 Straßen benannt, bei denen relevante Schäden aufgetreten waren.

Für die noch ausstehenden bekannten Straßenschäden stehen allerdings nur noch ca. 20.000 Euro zur Verfügung. Es werden jedoch weiterhin stetig Schäden gemeldet, sodass noch weitere Schäden behoben werden müssen. Somit ist eine Aufstockung der Mittel dringend geboten.

### **Sanierung der Moorstraßen 2019**

Auf Grundlage der bisherigen Untersuchungen, Gespräche mit Gutachtern, dem Austausch mit den Nachbargemeinden sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und vor dem Hintergrund des Prinzips der Wirtschaftlichkeit soll der zweite Abschnitt der Weidenstraße mit einem bisher in der Gemeinde Rastede noch nicht vollzogenen Sanierungsverfahren saniert werden. Nähere Erläuterungen zu diesem Verfahren werden in der Sitzung gegeben.

Da der erste Abschnitt der Weidenstraße 2018 bereits im Heißeinbau saniert wurde, dient der nunmehr geplante zweite Abschnitt als guter Vergleich, damit beide Sanierungsmethoden hinsichtlich ihrer Funktionalität und Dauerhaftigkeit mit einander verglichen werden können. Wenn die Arbeiten im Herbst 2019 abgeschlossen sind, sollte zunächst eine entsprechende Prüfung über die Qualität der durchgeführten Maßnahme erfolgen, sodass 2020 weitere Maßnahmen durchgeführt werden können.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Landkreis Ammerland beabsichtigt – vorbehaltlich des Kreistagsbeschlusses am 20.06.2019 – eine einmalige allgemeine Zuweisung in Höhe von rund 770.000 € an die Gemeinde Rastede auszuzahlen. Diese Absicht geht auf den positiven Jahresabschluss 2018 und die positive Liquiditätslage zurück. Auf die Beschlussvorlage BV/082/2019 des Landkreises Ammerland wird diesbezüglich verwiesen.

Die o. g. Zuweisung ist im Ergebnishaushalt der Gemeinde als Ertrag zu verbuchen und kann insoweit für das Haushaltsjahr 2019 den allgemeinen Deckungsmitteln hinzugerechnet werden. Es wird vorgeschlagen, einen Teilbetrag der Zuweisung für die Unterhaltung der Straßeninfrastruktur überplanmäßig bereitzustellen.

## **Anlagen:**

1. Übersicht der Verwendungsbereiche mit Kostenangabe
2. Übersichtplan Heißeinbau
3. Lageplan der jeweiligen Straßen beziehungsweise Straßenabschnitte
4. Lageplan Weidenstraße für das Moorstraßenprogramm