

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 18.06.2012, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 07.06.2012

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 dem 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 16.04.2012
- TOP 4 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriegebiet Hohe Looe
Vorlage: 2012/068
- TOP 5 Aufstellung Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looe
Vorlage: 2012/069
- TOP 6 Ausbau Loyer Weg zwischen Parkstraße und Emsoldstraße
Vorlage: 2012/060
- TOP 7 Buswendeanlage und Parkplatz Feldbreite
Vorlage: 2012/088
- TOP 8 Dorferneuerung Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2012/100
- TOP 9 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/068

freigegeben am 28.03.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 28.03.2012

58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriegebiet Hohe Looge

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.05.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Industriegebiet Hohe Looge") wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die in der Anlage dargestellte Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Gemeinde beabsichtigt den gewerblichen Bereich Liethe nördlich der Straße „Hohe Looge“ weiterzuentwickeln.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; für weitere Details wird auf die Vorlage 2012/069 verwiesen.

Das Verfahren soll parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Nähere Ausführungen hierzu werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP Oldenburg gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

1. Vorentwurf 58. Flächennutzungsplanänderung

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

Vorlage-Nr.: 2012/069

freigegeben am 28.03.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 28.03.2012

Aufstellung Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looge

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.06.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 – „Industriegebiet Hohe Looge“ wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Bedingt durch Umstrukturierungen von bereits in der Gemeinde Rastede ansässigen Betrieben, ist die Ausweisung von gewerblichen Flächen im Bereich Liethe erforderlich.

Entsprechend der Konzentration von Gewerbestandorten und der Eingliederung von Flächen in das bestehende städtebauliche System ist eine Fläche nördlich des jetzigen Industriegebietes Liethe ausgewählt worden.

Das Büro ITAP hat unter Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude und der Vorbelastungen aus dem bereits ausgewiesenen Industriegebiet zulässige Schallleistungspegel ermittelt, die eine Ausweisung als Industriegebiet mit Einschränkungen ermöglichen.

Weitere Erläuterungen insbesondere auch zu der Biotopdarstellung in der Planunterlage werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP Oldenburg gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Anlage 1 -Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 98 mit Begründung

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2012/060**

freigegeben am 26.03.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 26.03.2012**Ausbau Loyer Weg zwischen Parkstraße und Emsoldstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	26.06.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Loyer Weg zwischen Emsoldstraße und Parkstraße wird mit einer 5,35 m breiten Fahrbahn sowie mit einer 2,50 m breiten Nebenanlage (Rad-/Gehweg) an der südwestlichen Seite hergerichtet. Zwischen Fahrbahn und Rad-/Gehweg wird eine Hecke gepflanzt.
2. Die Parkstraße zwischen Oldenburger Straße und Loyer Weg wird mit einer 6 m breiten Fahrbahn und einer 2,50 m breiten Nebenanlage (Rad-/Gehweg) an der Südseite hergerichtet.

Sach- und Rechtslage:

Im Zusammenhang mit der Erschließung der Bauflächen nördlich des Loyer Weges und östlich der Buchenstraße ist der Ausbau des Loyer Weges notwendig. Ausgehend von einem Szenario mit der Ausdehnung des Untersuchungsraumes hat das Ing.-Büro Dr. Schwerdhelm & Tjardes bei einem Prognosezeitraum von 15 Jahren eine Verkehrsmenge von 2.300 Kfz/24 Std. prognostiziert. Diese Verkehrsmenge entspricht der Belastung der Schloßstraße bzw. der Mühlenstraße. Ein Vergleich ist allerdings nur bei der Verkehrsmenge statthaft, da die Funktion des Loyer Weges und die Verkehrsarten durchaus anders gewichtet werden müssen.

Der Loyer Weg wird zwar ebenfalls vom Schulbus, also damit durch den ÖPNV, genutzt, allerdings ist als Bemessungskriterium nicht der Begegnungsfall Bus/Bus anzusetzen, da die Verkehrsart nur einen geringen Teil der Nutzung darstellt. Der Loyer Weg hat im Gegensatz zur Mühlenstraße und zur Schloßstraße eher die Funktion einer Erschließungsstraße. Somit sind die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und die getrennte Führung der schwächeren Verkehrsteilnehmer die wesentlicheren Kriterien für die Bemessung des Fahrbahnquerschnittes. Im Zusammenhang mit der Beurteilung von Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplanes Südlich Schloßpark II war eine weitere Planungsvorgabe, auf das vorhandene erhaltenswerte Grün soweit als möglich Rücksicht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen des Verkehrsplaners sowie der Vorgaben aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes empfiehlt die Verwaltung einen modifizierten Fahr-

bahnquerschnitt, der sich hinsichtlich der notwendigen Fahrbahnbreiten eher an der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit orientiert als an der Leichtigkeit des Verkehrs.

Der Begegnungsfall Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit sollte für diesen Streckenabschnitt als Bemessungsfall gewählt werden. Die schwächeren Verkehrsteilnehmer werden auf einem kombinierten Rad-/Gehweg getrennt von der Fahrbahn geführt. Für die Fahrbahn wird eine Breite von 4,75 m in bituminöser Bauweise inkl. Entwässerungsrinne empfohlen. Zur Vermeidung von massiven Beschädigungen der Berme insbesondere während der Bautätigkeit soll an die Fahrbahn eine ca. 0,60 m breite Befestigung mit Geozellen (Bankettplatten) erfolgen. Der Rad-/Gehweg im südwestlichen Bereich des Loyer Weges soll eine Breite von 2,50 m erhalten. Innerhalb dieser 2,50 m soll zwischen Fahrbahn und Rad-/Gehweg eine Hecke vergleichbar der in der Raiffeisenstraße eingerichtet werden.

Unterstützt durch Einengungen bei besonders erhaltenswertem Baumbestand sowie durch Aufpflasterungen jeweils im Einmündungsbereich zu den Erschließungsstraßen der einzelnen Bebauungspläne soll hiermit eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit erreicht werden. Innerhalb der Bebauungsplanabschnitte soll eine fußläufige Erreichbarkeit der einzelnen Bereiche gegeben sein, ohne den Loyer Weg vollständig nutzen zu müssen. Die Eingangssituation in die Fuß-/Radwegverbindung in das Baugebiet Südlich Schloßpark I wird auffällig hergerichtet.

Entlang der Parkstraße soll der Geh-/Radweg an der Südseite fortgesetzt werden. Innerhalb der mehr als 10 m breiten öffentlichen Wegemasse soll eine ausreichend breite Fahrbahn (ca. 6 m) an die Nebenanlage anschließen. Dieses entspricht einer Verbreiterung von etwa 50 cm und berücksichtigt die Funktion im Einmündungsbereich als Zufahrt für die breiteren Fahrzeuge der Reiterhöfe, der Veranstaltungen auf dem Turnierplatz und des landwirtschaftlichen Verkehrs. Im Einmündungsbereich wird eine Aufweitung des Fahrbahnquerschnittes innerhalb der öffentlichen Wegemasse so hergerichtet werden, dass bei rotem Signal zwei Pkws nebeneinander stehend warten können. Die Notwendigkeit der Installation einer Vollampel ist abhängig von den tatsächlichen Verkehrsmengen und steht damit auch im Zusammenhang mit dem Baufortschritt des Untersuchungsraumes. Eine Entscheidung hierzu wird durch die Verkehrsbehörde des Landkreises zu fällen sein und sicherlich auch im Zusammenhang mit dem Ausbaupunkt der Oldenburger Straße stehen.

In der Anlage sind die Lagepläne für den überwiegenden Teil des Streckenverlaufes beigefügt. Die Aufpflasterungen in die „Neubaugebiete“ sind als Platzhalter zu verstehen, da zunächst die Bauleitplanung für diese Bereiche abgewartet werden muss.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

- Anlage 1 – Zusammenfassung Knotenstromerhebungen
- Anlage 2 – Querschnittsbelastungen Prognose 2026
- Anlage 3 – Knotenstrombelastungen Prognose 2026
- Anlage 4 – Empfohlene Maßnahmen des Verkehrsplaners
- Anlage 5 – Lageplan Loyer Weg
- Anlage 6 – Regelquerschnitt Loyer Weg

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

Vorlage-Nr.: 2012/088

freigegeben am 25.04.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 25.04.2012

Buswendeanlage und Parkplatz Feldbreite

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.05.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der Variante 1b wird die weitere Planungsarbeit beschlossen. Hierbei ist die spätere Durchführung der Variante 2a optional zu berücksichtigen. Für diese Planung ist eine Kostenschätzung zu erstellen.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen des Umbaus der Turnhalle Feldbreite wurden auch der Umbau der Buswendeschleife und der Umbau der Parkplätze erörtert. Auf den seinerzeit gestellten Antrag der CDU (vgl. Vorlage 2008/070, Sitzung des Bauausschusses vom 31.03.2008) wird insoweit verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde das Ing.-Büro Heinzemann mit der Planung für diesen Bereich beauftragt und hat Ideenskizzen vorgelegt.

Zunächst ist festzustellen, dass die im Zuge des ersten Bauabschnittes der Sporthalle Feldbreite 1977 errichteten Parkplätze hinsichtlich Breite der Fahrzeuge und Erreichbarkeit durch Fußgänger nicht mehr heutigen Standards entsprechen. Die Nutzung der gepflasterten Stellplätze macht dieses auch deutlich. So werden z. B. 6 nebeneinander liegende Stellflächen häufig nur von 5 Pkws genutzt, da die Fahrzeugbreiten innerhalb der letzten 35 Jahre deutlich zugenommen haben. In der Bilanzierung des Ist-Zustandes an Stellplätzen wurde allerdings die theoretische Zahl der Stellplätze angeführt.

Im Zusammenhang mit der Planung für diesen Bereich waren durch das Ing.-Büro auch alle denkbaren Varianten zu prüfen. Bevor eine über die Vorplanung hinausgehende Entwurfsplanung durchgeführt wird und mit Kosten belegt wird, ist es zweckmäßig, eine Vorgabe für die weitere Bearbeitung zu machen. Die Planqualität entspricht „nur“ der einer Vorentwurfsplanung, macht aber alle notwendigen Informationen verfügbar.

In der Anlage 1 ist die Ist-Situation dargestellt. Es existieren 120 Pkw-Stellplätze und 4 Behindertenparkplätze.

Die Anlage 2 stellt die Variante 1a mit angepasster Buswendeanlage und senkrechten Parktaschen mit dazwischen liegenden Pflanzbeeten dar. Hierbei würden 100 Pkw-Stellplätze und 4 Behindertenparkplätze geschaffen. In dieser Variante ist lediglich eine Anpassung der Stellplatzbreiten an die heutigen Standards erfolgt sowie eine Gehweganlage zur Erreichung beispielsweise des Hallenbades, ohne die Fahrbahn als Fußgänger nutzen oder queren zu müssen. Diese so entstehenden Parktaschen haben neben dem Pflegeaufwand für die Grünanlagen auch verkehrstechnische Mängel. Für das Aufsuchen eines freien Parkplatzes ist das systematische Ein- und Ausfahren in jede Parktasche erforderlich um freie Plätze zu erkennen. Dieses führt zu vermeidbaren Suchfahrten und unnötigen Konfliktpunkten bei der Kreuzung des Gehweges.

Die in der Anlage 3 dargestellte Variante 1b versucht die vorgenannten Mängel zu minimieren und trennt im Eingangsbereich die Suchverkehre für den ruhenden Verkehr vom Busverkehr. Die so entstehenden 105 Pkw-Stellplätze sind gut zu erreichen und die verbliebenen Grünanlagen führen zu einer guten Gliederung der Parkplatzfläche.

Zur Bündelung der Suchverkehre wurde bei der Variante 2, die als Anlage 4 angefügt wurde, ein Einrichtungsverkehr der Fahrbahngasse mit dann konsequenterweise Schrägaufstellung der Pkws dargestellt. Nachteilig ist hier allerdings, dass innerhalb der Busspur auch ein Rückwärtseinfahren der ersten Parkreihe erforderlich wird. Dieses führt zu Konflikten zwischen den Parkenden und dem Schulbusverkehr. Auch sind die notwendigen Fußwege zur Erreichung der Stellflächen nachteilig für die Flächenbilanz. Außerdem verbleiben nur 77 Pkw-Stellplätze.

Als Anlage 5 ist die Variante 2a angefügt. Diese Variante ist nur durchführbar, falls die Entfernung des Hauses Schloßstraße 29, Hausmeisterdienstwohnung, vorgesehen ist oder in Kauf genommen würde. Diese Variante führt zu einer deutlichen Entlastung der Kreuzung Schloßstraße/Wilhelmstraße/Feldbreite, da die vom Voßbarg ankommenden Busse und Pkws bereits unmittelbar von der Schloßstraße auf den Parkplatz fahren können. Allerdings müsste neben der Entfernung des Wohnhauses auch in Kauf genommen werden, dass Busse und Pkws am Sportforum entlang fahren und die Zufahrt für die Pkw und Busse vermutlich auch von Radfahrern genutzt würde. Zur Vermeidung eines solchen Konfliktpunktes wäre die Anlage von Nebenanlagen erforderlich. Die Vorfläche vor der Mehrzweckhalle würde allerdings deutlich gewinnen, da durch den Wegfall der Buswendeschleife eine großzügige, gestaltungsfähige Fläche vor dem Eingangsbereich verbliebe.

Zur Schaffung von zusätzlichem Parkraum, der allerdings zwischenzeitlich durch die Anlage des Parkplatzes am Kinderhort ohnehin verbessert wurde, ist auch der Bau eines Parkdecks für Pkws dargestellt worden. Neben den gestalterischen Problemen eines solchen Parkdecks wäre auch noch die zusätzliche Lärmbelästigung der Anlieger an der Schloßstraße zu untersuchen. Darüber hinaus ergibt sich kein nennenswerter Gewinn an Stellflächen, da ein Teil an Stellflächen im „Erdgeschoss“ durch die Rampe entfallen würde. Es ergäbe sich nur eine Verbesserung auf 124 Stellplätze bei einer vergleichsweise hohen finanziellen Mehrbelastung. Auch ist die Benutzbarkeit der Rampe bei Glätte (Regen, Schnee, Eis) zu gewährleisten, was nur mit zusätzlichem Aufwand möglich wäre. Eine Verlegung der Rampe in Richtung Busspur führt zu keinem Gewinn von Stellplätzen. Diese Lösung ist als Anlage 6 mit Variante 3 bezeichnet.

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Varianten ist die Variante 3 mit dem Parkdeck aus Sicht der Verwaltung wegen des zu erwartenden hohen finanziellen Aufwands auszuschließen. Die Variante 1a hat gegenüber der Variante 1b einen deutlichen Nachteil in der Verkehrsführung und sollte daher ebenfalls nicht weiter ausgearbeitet werden. Die Variante 2 ist wegen des massiven Wegfalls von Stellplätzen ebenfalls zu verwerfen. Die Variante 1b stellt zum jetzigen Zeitpunkt aus Sicht der Verwaltung die beste Lösung dar. Dabei könnte auch die Variante 2a perspektivisch machbar bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für die Planung stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Bestandsplan

Anlage 2 – Variante 1a, Buswendeanlage mit senkrechten Parktaschen

Anlage 3 – Variante 1b, Buswendeanlage mit parallelen Parktaschen

Anlage 4 – Variante 2, Umfahrt mit Parkständen in Schrägaufstellung

Anlage 5 – Variante 2a, Umfahrt mit Anschluss an die Schloßstraße

Anlage 6 – Variante 3, Parkdeck Unter- und Obergeschoss

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

Vorlage-Nr.: 2012/100

freigegeben am 14.05.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 14.05.2012

Dorferneuerung Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen - Antrag der SPD-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	29.05.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	17.07.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Der Antrag der SPD-Fraktion zur Dorferneuerung Hahn-Lehmden/Nethen/Bekhausen ist in der Anlage beigelegt.

Bekanntlich ist der Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) für Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen im Jahre 2011 und 2012 nicht zum Zuge gekommen.

Die Verwaltung hatte ohnehin beabsichtigt, den Antrag aufrechtzuerhalten und ihn weiterhin positiv zu begleiten. Inwieweit der Antrag dann im Jahr 2013 oder in Folgejahren zum Zuge kommt, kann selbstverständlich nicht beurteilt werden.

Der Antrag beinhaltet u. a., mit den Ortsbürgervereinen Hahn-Lehmden/Nethen/Bekhausen in Kontakt zu treten, den bereits begonnenen Prozess der Dorferneuerung weiter voranzubringen und das bereits vorliegende Maßnahmenkonzept weiterzuentwickeln. Auf Nachfrage beim Zuwendungsgeber wurde uns mitgeteilt, dass bereits durchgeführte Aufwendungen nachträglich nicht förderfähig sind. Von daher ist es nicht zu empfehlen, Planungsschritte für die Dorferneuerung Hahn-Lehmden/Nethen/Bekhausen bereits jetzt in größerem Umfang durchzuführen.

Möglicherweise gibt es aber bereits jetzt Maßnahmen in den Ortschaften, die dringlich sind und ggfs. nicht einmal förderfähig wären.

Um nicht in Erwartung einer möglichen Förderung in eine Handlungsstarre zu verfallen, sollten Gespräche mit den Vorständen der Ortsbürgervereine geführt werden, um mögliche Missstände aufzuzeigen, zu analysieren und je nach finanziellem Aufwand auch abzustellen. Dies würde auch entsprechend für Maßnahmen der Gemeinde gelten, soweit diese eine zeitliche Priorität bekommen haben.

Die Verwaltung wird gegebenenfalls Maßnahmen im Entwurf zum Haushalt 2013 darstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der SPD-Fraktion