

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

Vorlage-Nr.: 2019/116

freigegeben am **05.06.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Rabius, 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 Neuanpflanzungen 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 m² großen Beete liegt bei 0,20 € /m² 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