

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 21.06.2021, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 10.06.2021

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 10.05.2021
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße
Vorlage: 2021/087
- TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg
Vorlage: 2021/088
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 116 A - Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - "I. Bauabschnitt"
Vorlage: 2021/089
- TOP 8 Städtebauliche Entwicklung in Loy - Brunsweg zwischen Hankhauser Weg und Ringstraße
Vorlage: 2021/083
- TOP 9 Ersterschließung Kösliner Straße
Vorlage: 2021/101

Einladung

TOP 10 Einwohnerfragestunde

TOP 11 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung
gez. Henkel
Erster Gemeinderat

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

Vorlage-Nr.: 2021/087

freigegeben am **07.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 20.05.2021

80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.06.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	20.07.2021	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 eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2021 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - berichtet, hält die Gemeinde Rastede für Unternehmensansiedlungen ein differenziertes Angebot an Gewerbestandorten bereit. Allerdings sind die bestehenden Gewerbegebiete vollständig belegt. Folglich sind weitere Flächenausweisungen erforderlich, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken. Die vorhandene Nachfrage und die vorhandenen Flächenengpässe sind Anlass für die Aufstellung dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Gewerbegebietes westlich der Bundesautobahn 29, unmittelbar angrenzend an die Autobahnanschlussstelle „Rastede“.

Im Zuge dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von 41,4 ha dargestellt. Dabei ist allerdings zu beachten, dass es sich hierbei lediglich um eine sogenannte vorbereitende Bauleitplanung handelt, auf deren Grundlage noch keine Bebauung möglich ist.

Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bereits bestehender gewerblicher Schwerpunkt in der Gemeinde Rastede weiter ausgebaut, der sich im unmittelbaren räumlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße befindet.

Durch die räumliche Konzentration der Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes können unter anderem Firmenkooperationen leichter realisiert, Wege verkürzt und Synergie-Effekte genutzt werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2020/172 und 2021/027).

Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte nunmehr nach der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung Ende des Jahres 2020 vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 im Entwurf öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben. Der Landkreis regt nach wie vor an, aus raumordnerischer Sicht die Fläche um ca. 7,6 ha zu reduzieren beziehungsweise die Erforderlichkeit nachzuweisen.

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 21.06.2021 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Nach Umsetzung der 80. Flächennutzungsplanänderung in eine konkrete Bauleitplanung ergeben sich durch die zusätzliche Versiegelung beanspruchter Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen Auswirkungen auf das Klima.

Die laut 80. Flächennutzungsplanänderung zusätzlichen gewerblichen Bauflächen schließen unmittelbar an bestehende Gewerbegebiete an. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle „Rastede“ und zur Landesstraße 826. Damit wird im Vergleich zu peripheren Lagen eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung einschließlich Umweltbericht
4. Biotoptypen
5. Faunistisches Gutachten
6. Kompensationsflächen mit Suchraum
7. Verkehrsuntersuchung GE Moorweg
8. Entwässerungskonzept

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

Vorlage-Nr.: 2021/088

freigegeben am **07.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 20.05.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.06.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	20.07.2021	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 eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2021 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 berichtet, ist zur Standortverlagerung eines Gewerbebetriebes die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bereich nördlich der Raiffeisenstraße in Leuchtenburg notwendig (Vorlage 2020/173). Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt parallel zur 80. Flächennutzungsplanänderung. Auf die Vorlage 2021/027 wird insoweit verwiesen.

Derzeit ist der Gewerbebetrieb an der Kleibroker Straße ansässig, an dem keine weiteren räumlichen Erweiterungspotenziale vorhanden sind. Darüber hinaus ist der bestehende Standort auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mehr entwicklungsfähig.

Der Vorhabenträger plant daher die Errichtung eines Entsorgungsfachbetriebes im Plangebiet nördlich der Raiffeisenstraße. Neben dem Entsorgungsfachbetrieb werden weitere zur Unternehmensgruppe zugehörige Unternehmen aus dem Bereich Bau, Haustechnik und Zimmerei auf dem Gelände ansässig.

Die für den Neubau durch der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellten Flächen am Moorweg (angrenzend zur BAB 29) stellen aktuell im Wesentlichen noch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie vereinzelte Wohnbebauung dar.

Das gesamte Bauprojekt zieht sich über verschiedene Grundstücke, die durch eine öffentliche Straße in Nord-Süd Ausrichtung voneinander geteilt werden. Das kleinere Grundstück, welches westlich der Straße angelegt wird, ist ausschließlich als Stellplatzanlage eingeplant. Das östlich der Straße gelegene, größere Grundstück wird mit insgesamt neun verschiedenen Gebäuden geplant.

Neben den benannten Gebäuden wird auf dem Gelände des Vorhabenträgers der Recyclinghof des Landkreises Ammerland untergebracht werden.

Im nördlich gelegenen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Regenrückhaltebecken errichtet.

Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 sind in den bisherigen Beratungen umfangreich erläutert worden (siehe Vorlagen 2020/173 und 2021/031).

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise gegeben.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der BUND Ammerland erstmalig eine Stellungnahme abgegeben, die sich schwerpunktmäßig mit dem Flächenverbrauch sowie dem Thema Klimaschutz beschäftigt.

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 21.06.2021 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Versiegelung und Überbauung der künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert sowie klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen.

Die Kaltluftbildung wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Infolge der größeren Oberflächenrauigkeit werden die mittleren Windgeschwindigkeiten verringert.

Über das unmittelbare Plangebiet hinaus werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen prognostiziert, da auch in einer Größe von fast 39.000 m² innergebietliche Grün- und Maßnahmenflächen zum Erhalt und zum Ausgleich wertvoller und klimarelevanter Gehölz- und sonstiger Vegetationsstrukturen festgesetzt werden. Jedoch verbleiben versiegelungsbedingte Änderungen der lokalen Klimafunktionen, die im Zusammenhang mit weiteren, externen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
 - 2.1 Gebäudeabmessungen I bis VII
 - 2.2 Projektbeschreibung des Vorhabenträgers
3. Begründung einschließlich Umweltbericht
4. Biotoptypenplan Februar 2021
5. Faunistisches Gutachten zur 80. Flächennutzungsplanänderung
6. Entwässerungskonzept Oberflächenwasser, Erschließung
7. Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Moorweg (Erweiterung)
8. Schalltechnischer Bericht

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

Vorlage-Nr.: 2021/089

freigegeben am **11.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 20.05.2021

Bebauungsplan Nr. 116 A - Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - "I. Bauabschnitt"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.06.2021	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 A-Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße-„I. Bauabschnitt“ wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 116 A-Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße-„I. Bauabschnitt“ einschließlich der Grundzüge der Planung wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Abschluss der 80. Flächennutzungsplanänderung (siehe Vorlage 2021/087) sollen nunmehr sukzessiv die Gewerbeflächen über mehrere Bauabschnitte entwickelt werden. Mit diesem Vorentwurf zum Bebauungsplan 116 A - Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße- „I. Bauabschnitt“ erfolgt der erste Auftakt im Anschluss an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 (siehe Vorlage 2021/087).

Gewerbegrundstücke in den gemeindlichen Gewerbegebieten stehen derzeit nicht mehr zur Verfügung. Um auch weiterhin kleinen und mittelständischen Betrieben entsprechende Grundstücke anbieten zu können, ist nunmehr die Erweiterung des Gewerbegebietes Leuchtenburg nördlich der Raiffeisenstraße auf Grundlage der 80. Flächennutzungsplanänderung in westlicher Richtung beabsichtigt.

Die Gewerbegebietsausweisung soll nördlich der Raiffeisenstraße, westlich des neuen Einmündungsbereichs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 mit Anschluss an die Bürgermeister-Brötje-Straße als ersten Bauabschnitt ausgewiesen werden. Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 5 ha und ist im Entwurf der 80. Flächennutzungsplanänderung bereits als gewerbliche Baufläche vorgesehen.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu bewerten, wurden bereits im Vorfeld im Rahmen der 80. Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 folgende Gutachten erarbeitet, deren Erkenntnisse nunmehr auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 A berücksichtigt werden können:

- Biototypenplan (Anlage 3)
- Faunistisches Gutachten zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 4)
- Entwässerungskonzept Oberflächenwasser, Erschließung Gewerbegebiet Moorweg (Anlage 5)
- Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Moorweg (Anlage 6)

Die Ergebnisse aus den Gutachten und Stellungnahmen nehmen Eingang in die Begründung des Bebauungsplanes 116 A und stellen die Situation im Wesentlichen wie folgt dar:

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht, welcher Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 116 A wird, umfassend betrachtet und einer Bewertung unterzogen.

Aus den Ergebnissen des Biototypenplans und dem faunistischen Gutachten zur 80. Flächennutzungsplanänderung ist zu erkennen, dass das Plangebiet derzeit als Acker- und Grünlandflächen mit teilweise umliegenden Grünstrukturen als Baumwallhecken und einzelnen Bäumen genutzt wird. Diese Flächen werden größtenteils durch die Ausweisung von Gewerbeflächen und Erschließungsstraßen überplant. Südlich befindet sich ein Laubwald aus einheimischen Arten, der ebenfalls überplant wird.

Wallhecken, die östlich entlang des Plangebietes verlaufen, werden erhalten und über einen Schutzstreifen vor Bodenversiegelungen und Auf- oder Abgrabungen geschützt.

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann ein Eingriff in die Schutzgüter nicht vermieden werden, sodass eine externe Kompensation in Form von Ersatzmaßnahmen und einer Waldkompensation erforderlich wird. Der Umfang und die Lage der Ersatzmaßnahmen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zurzeit wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die darüber hinaus zu Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten führen kann. Diese Ergebnisse werden im Rahmen der frühzeitigen Bürger- beziehungsweise Trägerbeteiligung eingearbeitet.

Im Vorfeld zur 80. Flächennutzungsplanänderung wurde die verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes gutachterlich untersucht.

Mit Berücksichtigung weiterer Gewerbegebietsausweisungen über den bereits beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 hinaus werden die Kapazitätsgrenzen des Kreuzungsbereiches in Höhe des Einmündungsbereichs Moorweg/An der Brücke überschritten. Eine Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches mittels Vorfahrtsregelung ist dann nicht mehr gegeben und gutachterlich wurde die Umsetzung einer Lichtsignalanlage empfohlen.

Für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 sowie der 80. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept, welches bereits das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 116 A berücksichtigt, erstellt.

Grundsätzlich wurde festgestellt, dass das Erschließungsgebiet über ein Regenwasserkanalnetz entwässert werden kann. An das Kanalnetz werden die versiegelten Flächen der Grundstücke und die Verkehrsflächen angeschlossen. Für das konkret umzusetzende Plangebiet kann das Oberflächenwasser in dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 geplanten Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Bereich des Plangebietes zwischengespeichert und gedrosselt an die Moorbäke abgegeben werden.

Neben Festsetzungen zu einzelhandelsrechtlichen Ausschlüssen vom Handel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, wie sie regelmäßig in Gewerbegebieten zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs in der Oldenburger Straße festgesetzt werden, werden auch Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Nähere Erläuterungen zum Bebauungsplan 116 A werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 21.06.2021 gegeben. Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Versiegelung und Überbauung in den künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert sowie klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen.

Die Kaltluftbildung wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Infolge der größeren Oberflächenrauigkeit werden die mittleren Windgeschwindigkeiten verringert. Es verbleiben versiegelungsbedingte Verschärfungen der lokalen Klimafunktionen, die im Zusammenhang mit weiteren, externen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Mit den künftigen Verkehren und den Gebäudeenergien sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Es wird davon ausgegangen, dass diese ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Grundzüge der Planung
3. Biotoptypenplan
4. Faunistisches Gutachten zur 80. Flächennutzungsplanänderung
5. Entwässerungskonzept Gewerbegebiet Moorweg
6. Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Moorweg

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

Vorlage-Nr.: 2021/083

freigegeben am **11.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 11.05.2021

Städtebauliche Entwicklung in Loy - Brunsweg zwischen Hankhauser Weg und Ringstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	28.06.2021	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für die in der Anlage 1 gekennzeichneten verfügbaren Flächen wird ein städtebauliches Konzept zur wohnbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Neubaus einer multifunktionalen Gemeinschaftseinrichtung mit dem Schwerpunkt „Feuerwehr“ unter Berücksichtigung der Aktivitäten des Ortsvereins Loy-Barghorn entwickelt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss vom 26.11.2019 war auf Antrag des Ortsvereins Loy-Barghorn e.V. die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit der Zielsetzung der Festsetzung eines Dorfplatzes auf dem Grundstück Flur 34, Flurstück 51/8 eingeleitet worden (siehe Lageplan – Anlage 1 - und Vorlage 2019/243). Dabei sollte insbesondere geprüft werden, ob und gegebenenfalls mit welchen Schallminderungsmaßnahmen die Einrichtung des Dorfplatzes in immissionsschutz-rechtlicher Hinsicht zulässig sein kann.

Dabei sollten insbesondere folgende Veranstaltungen berücksichtigt werden:

1. Jährliches Maibaumsetzen
2. Jubiläumsfeiern der örtlichen Vereine, zum Beispiel eine Veranstaltung zum 50-jährigen Jubiläum des Ortsvereins Loy/Barghorn
3. Ernteumzug in Loy- Abschlussveranstaltung - alle drei Jahre
4. Alle vier Jahre ein Zirkusprojekt der Grundschule Loy „Mitmach-Zirkus“, Training eine Woche lang vormittags während der Schulzeit
5. Abschlussveranstaltung zum Zirkusprojekt am Freitagnachmittag der Woche für Eltern und Freunde
6. Mitnutzung der Fläche als Parkmöglichkeit bei Veranstaltungen vor Ort
7. Zeltlager der Jugendfeuerwehr in unregelmäßigen Abständen
8. Übungsfläche für die Feuerwehr nach Bedarf

Alle oben aufgeführten Veranstaltungen sind mit Ausnahme der Feuerwehrrübungen als Freizeitveranstaltung einzustufen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die vom Ortsverein aufgeführten Veranstaltungen bis auf diejenigen, die während der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) stattfinden, grundsätzlich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig sind aber zum Teil mit Restriktionen belegt werden, die eine Durchführung von bestimmten Veranstaltungen problematisch erscheinen lassen. Letztendlich führt dies zum Ergebnis, dass der gewählte Standort keine Idealvoraussetzung darstellt sondern tendenziell eher über einen alternativen Standort nachgedacht werden sollte.

Möglicherweise könnte sich daher der vom Feuerschutzausschuss favorisierte Standort für den Neubau einer multifunktionalen Gemeinschaftseinrichtung mit dem Schwerpunkt „Feuerwehr“ an der Ringstraße/Brunsweg (siehe Vorlage 2021/050) als geeigneter Standort für einen Dorf- und Festplatz darstellen.

Bereits im Dorferneuerungsplan von 1991 wurde der gesamte Innenbereich entlang des Brunsweges zwischen der Ringstraße, Dorfstraße und Hankhauser Weg als Standort für eine behutsame städtebauliche Weiterentwicklung in Hinblick seiner Zentralität favorisiert. Hierfür wäre insbesondere der jetzige Bereich des Dorf- und Festplatzes ideal.

Im Hinblick auf die Beschlussvorlage des Feuerschutzausschusses vom 20.04.2021 wird daher empfohlen, im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes die Wohnbauentwicklung unter Berücksichtigung eines Standortes für eine multifunktionale Gemeinschaftseinrichtung mit dem Schwerpunkt „Feuerwehr“ näher zu untersuchen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes müssen die Kosten für die Beauftragung eines Planungsbüros und gegebenenfalls eines weiteren schalltechnischen Gutachtens getragen werden. Es wird davon ausgegangen, dass in der Kostenstelle „Ortsplanung“ ausreichend Mittel hierfür zur Verfügung stehen.

Auswirkungen auf das Klima:

Zurzeit keine, da noch keine konkrete Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes, der diese Belange berücksichtigen müsste, erfolgt.

Anlagen:

1. Anlage 1 – Lageplan
2. Anlage 2 – Schallimmissionsprognose

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

Vorlage-Nr.: 2021/101

freigegeben am **11.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 08.06.2021

Ersterschließung Kösliner Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.05.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.06.2021	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Kösliner Straße wird im Zuge der Ersterschließung gemäß der Variante 1 ausgebaut und erhält eine Pflasterung, Mittelentwässerung und drei Beleuchtungsmasten für die Straßenbeleuchtung.

Für die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2022 werden die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 195.000 Euro eingeplant.

Sach- und Rechtslage:

Die Kösliner Straße (Anlage 1) ist in ihrer aktuellen Form ein ca. 5 m breiter Schotterweg ohne eigene Entwässerung und ohne ausreichende Beleuchtung. Im Rahmen von Untersuchungen der verlegten Regen- und Schmutzwasserkanäle für die Wohnhausgrundstücke wurden zudem Undichtigkeiten, Versackungen und Fehlanschlüsse festgestellt. Weiterhin ist die Frequentierung der Straße in den vergangenen Jahren insbesondere durch einen Generationswechsel der Anlieger deutlich angestiegen.

In den regenstarken Perioden entstehen durch die vermehrten Fahrzeugbewegungen mittlerweile schneller Schlaglöcher, die zur Verschlammung der Straße und angrenzenden Flächen führt. Das wiederum erfordert einen erhöhten Unterhaltungsaufwand. Der Ist-Zustand der Straße ist in der Anlage 2 dargestellt. Dieser Zustand, der auch und gerade von den Anliegern moniert wird, kann nur mit einer Befestigung der Straßenoberfläche dauerhaft und nachhaltig behoben werden.

Im Zuge der Voruntersuchungen wurden die vorhandenen Abwasserkanäle untersucht und Bohrkern im Trassenbereich entnommen. Die Voruntersuchungen haben ergeben, dass die Beschädigungen am Schmutz- sowie Regenwasserkanal soweit fortgeschritten sind, dass eine Erneuerung unumgänglich ist (Anlage 3).

Das Planungsbüro hat zwei Varianten für die Herstellung der Straße erarbeitet, die sich lediglich durch die Art der Straßenoberflächenentwässerung unterscheiden.

Variante 1 (Anlage 4):

Fahrbahn mit mittiger Rinne (Mittelentwässerung) – Gesamtkosten ca. 195.000 Euro.

Variante 2 (Anlage 5):

Fahrbahn mit beidseitiger Rinne (Dachprofil) – Gesamtkosten ca. 210.000 Euro.

Das Planungsbüro empfiehlt die Variante 1 mit einer mittigen Rinne zu wählen:

- Die Grundstückszufahrten lassen sich fahrdynamischer für die Anlieger herstellen.
- Das Rückhaltevermögen von Regenwasser durch den Straßenkörper selbst ist größer.
- Die Unterhaltungskosten aufgrund weniger Straßenabläufe sind geringer.
- Die Herstellungskosten sind geringer.

Die Kösliner Straße ist bis heute nicht als Erschließungsanlage im beitragsrechtlichen Sinne herangezogen worden. Dies wird dann voraussichtlich im Zuge des Ausbaus der Straße erfolgen, wobei die Abwasserkanäle, die die Grundstücksanschlüsse beinhalten, nicht, und der Regenwasserkanal der Straße lediglich zu 50 % berücksichtigt werden würde. Die abschließende Überprüfung steht derzeit noch aus. Im Augenblick wird davon ausgegangen, dass sich die Erschließungskosten auf rund 21 Euro/m² belaufen werden.

Ausführungen hierzu ebenso wie zu der geplanten technischen Umsetzung werden im Rahmen der Sitzung gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 wären entsprechend Haushaltsmittel einzuplanen. Die Gesamtbaukosten liegen nach derzeitiger Schätzung bei ca. 195.000 Euro. Davon sind 90 % der beitragsfähigen Kosten als Erschließungsbeitrag zu erheben (ca. 107.000 Euro), die folglich wieder in den Haushalt eingehen würden.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch den Ausbau der Kösliner Straße ergeben sich klimatische Auswirkungen unter anderem durch die Versiegelung weiterer Flächen im Straßenbereich sowie die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen während des Ausbaus.

Anlagen:

1. Lage der Straße
2. Ist-Zustand der Straße
3. Ist-Zustand der Abwasserkanäle
4. Variante 1
5. Variante 2