

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 02.04.2024, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstr. 5a, 26180 Rastede

Rastede, den 21.03.2024

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen
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 29.01.2024
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde
Vorlage: 2024/026
- TOP 6 82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek
Vorlage: 2024/024
- TOP 7 Bebauungsplans Nr. 121 - Gewerbefläche Wahnbek
Vorlage: 2024/022
- TOP 8 Anpassung Verkehrseinschränkung Straße "Im Göhlen"
Vorlage: 2024/015
- TOP 9 Deckenprogramm 2024
Vorlage: 2024/016
- TOP 10 Anfragen und Hinweise

Einladung

TOP 11 Einwohnerfragestunde

TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/026

freigegeben am **06.03.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 05.03.2024

Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Lärmaktionsplans gem. Anlage 1 zu dieser Vorlage wird zugestimmt und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Bereits 2018 hatte der Gemeinderat aufgrund der Regelung des § 47 d des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dem Lärmaktionsplan zugestimmt (vgl. Vorlagen 2018/174, 2018/220). Auf den dort genannten rechtlichen Grundlagen wird insoweit verwiesen.

Alle Institutionen, die aufgrund des Umstandes, dass sie im Einflussbereich von Lärmquellen wie beispielsweise besonderen Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnlagen, Großflughäfen etc. liegen, verpflichtet sind, einen Lärmaktionsplan aufzustellen, sind ebenso verpflichtet, diesen regelmäßig im fünfjährigen Turnus zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuschreiben. Die derzeitige Fortschreibung muss bis um 18.07.2024 abgeschlossen sein.

Der Lärmaktionsplan ist ein Instrument zur Darstellung von Lärmproblemen und deren Management. Dabei sollen Straßenabschnitte identifiziert werden, die hohe und sehr hohe Schallpegel aufweisen und an denen vergleichsweise viele Anwohner gemeldet sind. Dabei sind nur Straßenabschnitte einer Betrachtung zu unterwerfen, die mehr als 3 Mio. Fahrzeugbewegungen pro Jahr umfassen. Die für den Lärmaktionsplan notwendige Datengrundlage wird durch die Zentrale Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm, Gefahrstoffe und Störfallvorsorge beim Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim erarbeitet und bereitgestellt.

Aus der Datengrundlage ist erkennbar, dass insgesamt ca. 200 Gebäude im Gemeindegebiet mit einer Überschreitung identifiziert worden sind. Die o. g. Auslösewerte von 65/55 dB(A) Tag/Nacht werden für 600 Personen ganztags und 1.200 Personen nachts überschritten. Eine Vergleichbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten mit jenen Ergebnissen aus der 3. Runde des Jahres 2018 ist nicht gegeben, da sich die Berechnungsmethoden diesbezüglich verändert haben. Erkennbar ist jedoch, dass die Gemeinde Rastede nach wie vor von Lärm in der Nord-Süd-Achse der A 29, der Raiffeisenstraße westlich der A 29 und der B 211 in der Ost-West-Achse geprägt ist.

Durch den Schienenverkehr ist die Gemeinde Rastede im Sinne der Lärmaktionsplanung hingegen nicht betroffen, da die erforderliche Mindestbelastung von 30.000 Zügen pro Jahr nicht erreicht wird.

Um den gesetzlichen Anforderungen bezüglich der Fortschreibung zu entsprechen, wurde verwaltungsseitig das Fachbüro RP Schalltechnik aus Osnabrück beauftragt. Der von dort erarbeitete Entwurf ist als Anlage 1 beigefügt.

Das Gesetz fordert im Zuge des Verfahrens eine Information der Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Lärmkartierung und ermöglicht die Mitwirkung bei der Aufstellung des Lärmaktionsplanes.

Hierzu hat es im Rahmen der 1. Phase der Beteiligung eine Bekanntmachung des Vorentwurfes gegeben; auf die Berichterstattung im Verwaltungsausschuss vom 07.11.2023 wird verwiesen. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 13.11. bis 13.12.2023 öffentlich im Rathaus aus und wurde im Internet bereitgestellt. Die Öffentlichkeit hatte insoweit die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Lärmaktionsplanung vorzubringen. Eingegangen ist in diesem Zusammenhang lediglich eine Stellungnahme durch den Landkreis Ammerland hinweisgebender Art; vgl. hierzu Anlage 2.

Der Entwurf des Lärmaktionsplans wurde nunmehr erstellt. Im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Lärmaktionsplanung sind auch die sich darstellenden Handlungsmöglichkeiten im Sinne von kurz-, mittel- und langfristigen Besserungsmaßnahmen benannt worden. Hierzu zählen im Besonderen Maßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbegrenzung, Geschwindigkeitsüberwachung und Straßeneubaumaßnahmen. Auf die Punkte 10 bis 13 des Entwurfs wird insoweit verwiesen.

Zur Vollständigkeit sei an dieser Stelle erwähnt, dass ein gesetzlicher Anspruch für die belasteten Einwohner auf Lärminderungsmaßnahmen allein aus der strategischen Lärmkartierung heraus im Allgemeinen nicht besteht und im Besonderen gegenüber der Gemeinde nicht, da die jeweiligen Lärmquellen außerhalb der gemeindlichen Zuständigkeit (Straßenbaulast) liegen. Schutzansprüche dürften sich insoweit nur bedingt durch gesetzliche Ansprüche beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße ergeben.

Der Entwurf wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Nach Beschluss des Entwurfs wird im Zuge der Information und Mitwirkung der Öffentlichkeit die 2. Beteiligungsphase durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen zu diesem Entwurf abgeben. Nach Auswertung der Stellungnahmen und einer damit einhergehenden Abwägung wird dann die Fortschreibung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Entwurf – Lärmaktionsplan
2. Stellungnahme Landkreis Ammerland

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

Vorlage-Nr.: 2024/024

freigegeben am **20.03.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 05.03.2024

82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 02.04.2024 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der vorliegenden 82. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen an der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek geschaffen werden (vgl. Vorlagen 2022/134, 2023/068).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Die vollständige Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage 1 beigefügt. Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Auf die Vorlage 2024/022 - Bebauungsplan Nr. 121 Gewerbefläche Wahnbek - wird insoweit verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem 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 konkreten Auswirkungen werden im Umweltbericht beleuchtet.

Anlagen:

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

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

Vorlage-Nr.: 2024/022

freigegeben am **14.03.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 04.03.2024

Bebauungsplans Nr. 121 - Gewerbefläche Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 02.04.2024 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 121 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oldenburger Straße, Wahnbek“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Flächen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes und der Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen bereitzustellen. Auf die Vorlagen 2022/134 und 2023/069 wird verwiesen.

Für diese Planung ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen insbesondere Anregungen zum Schallschutz vorgetragen. Die im Schallgutachten genannten schalltechnischen Empfehlungen wurden insoweit im Planentwurf berücksichtigt.

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind die nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, sowie Tankstellen und Anlagen für

sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen, ausgenommen E-Tankstellen und Ladesäulen.

Zur Eingrünung und zur Absicherung der landschaftsprägenden Elemente im Plangebiet, werden am westlichen, südlichen und teilweise östlichen Rand des Geltungsbereiches private Grünflächen festgesetzt. Die Wallheckenfunktion wird, ohne dass diese entfernt wird, ausgeglichen durch Ergänzungspflanzung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.

Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die Veröffentlichung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags durch den Investor 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. Auf den Umweltbericht wird insoweit verwiesen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Entwurf Planzeichnung
3. Entwurf Begründung
4. Entwurf Umweltbericht
5. Entwurf schalltechnisches Gutachten
6. Entwurf Oberflächenentwässerungskonzept
7. Entwurf Verkehrsplanung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/015

freigegeben am **22.02.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 12.02.2024

Anpassung Verkehrseinschränkung Straße "Im Göhlen"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Straße „Im Göhlen“ wird für den Kraftfahrzeugverkehr (KFZ-Verkehr) mit einem Gesamtgewicht bis 3,5 to für beide Fahrtrichtungen freigegeben.
2. Für KFZ-Verkehr mit einem Gesamtgewicht von mehr als 3,5 to verbleibt es bei der ausschließlichen Erschließung über die Straße Hasenbült ohne Durchfahrtmöglichkeit in benachbarte Baugebiete oder zur Mühlenstraße.
3. Die Öffnung der Straßen Koppelweg und Harry-Wilters-Ring erfolgt frühestens nach Abschluss von Teilenderschließungen unter Berücksichtigung der zu ermittelnden Gesamtsituation.

Sach- und Rechtslage:

Mit Vorlage 2017/081 war unter anderem beschlossen worden, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebietes während der Bauarbeiten für die Erschließung nur über die Straße Hasenbült und die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke bis zur Fertigstellung des Endausbaues im Einrichtungsverkehr über die Straße „Im Göhlen“ von der Mühlenstraße bis zur Straße Hasenbült erfolgen soll.

Die Zielsetzung bestand darin, den

- LKW-Verkehr während der Erschließung über die Straße Hasenbült zu führen und den
- KFZ-Verkehr der Straße „Im Göhlen“ bis zum Endausbau durch eine Einbahnstraßenregelung zu reduzieren.

Durch die aktuellen Entwicklungen sind die Überlegungen zum Beschluss aus 2018 teilweise überholt.

Insbesondere gibt es, bedingt durch veränderte Rahmenbedingungen (z. B. Preisentwicklung im Baubereich, verändertes Zinsniveau), zwischen der Erschließung und dem Endausbau einen längeren Realisierungszeitraum.

Die mit der ursprünglich beabsichtigten Regelung verfolgten Ziele würden bei unveränderter Regelung dazu führen, dass es für die bereits dort (länger) lebenden Anlieger zu erheblichen Umwegen kommen könnte, wenn diese für jede Fahrt mit dem Kraftfahrzeug den Weg über die Straße Hasenbült wählen müssten.

Die seinerzeit durch diese Überlegung gewünschte geringere Verkehrsbelastung im Bereich um die Mühlenstraße würde bei der alternativen Lösung dabei nicht in Frage gestellt werden, da insgesamt ohnehin weniger Fahrzeugverkehr bezogen auf einen längeren Zeitraum entsteht.

Die Verwaltung schlägt daher eine Regelung vor, die die nach wie vor richtigen grundlegenden Zielsetzungen langfristig besser abdeckt.

Die Straße „Im Göhlen“ wird für KFZ-Verkehr bis 3,5 t für beide Fahrtrichtungen freigegeben. Für die Anlieger im Neubaugebiet ergibt sich damit eine wesentlich kürzere Anbindungsmöglichkeit an den Ort Rastede und lange Umwege werden vermieden.

Der übrige und vor allem der Schwerlastverkehr für die Erschließung, den Wohnungsbau und für den Endausbau erfolgt nach wie vor ausschließlich über die Straße Hasenbült. Damit bleibt der LKW-Verkehr im Ort, der durch das Baugebiet hervorgerufen wird, deutlich reduziert.

Aufgrund der geschilderten Rahmenbedingen lässt sich zurzeit nicht absehen, ob im weiteren Verlauf der Arbeiten im Baugebiet die Verkehrsregelung noch angepasst werden muss. Eine Öffnung der Straßen „Koppelweg“ und „Harry-Wilters-Ring“, die nach der bisherigen Beschlusslage spätestens für den Endausbau vorgesehen war, könnte möglicherweise, je nach Entwicklung des Baugebietes, vorgezogen werden. Dies erfordert jedoch eine situative Betrachtung zu einem späteren Zeitpunkt.

Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Anpassung der Verkehrsregelung hat nur geringfügige finanzielle Auswirkungen.

Auswirkungen auf das Klima:

Mit steigender Besiedlung des Baugebietes wird die Anzahl der KFZ-Fahrten bis 3,5 Tonnen kontinuierlich steigen. Eine Verkürzung des Ziel- und Quellverkehrs wirkt sich somit weniger negativ auf das Klima aus als die bisherige Regelung.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/016

freigegeben am **26.02.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 15.02.2024

Deckenprogramm 2024

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 aufgeführten Straßen werden in dem bezeichneten Umfang im Rahmen des Deckenprogramms 2024 saniert.

Sach- und Rechtslage:

Ausgehend von den Beratungen und dem Beschluss zum Straßenkataster für das Gemeindegebiet (vgl. Vorlage 2013/137) wird fortlaufend eine Bewertung des Zustandes der Gemeindestraßen vorgenommen.

In den Anlagen 1 bis 3 sind die Straßen dargestellt, die unter Berücksichtigung der Bewertungsmethode den aktuell schlechtesten Zustand aufweisen. Eine Unterhaltungsmaßnahme wurde bei den Straßen mit einem besseren Beurteilungsgrad vorgeschlagen, wenn sich dadurch eine Verschlechterung vergleichsweise günstig abwenden lässt. Für sämtliche Straßen in der Anlage 1 mit der Bewertung der Noten 5 und 4 besteht ein zum Teil dringlicher Ausbesserungsbedarf. Dies gilt ebenfalls für die in Anlage 2 benannten Straßen der entsprechenden Bewertung, wobei die aktuell zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und die personelle Ausstattung eine Bearbeitung dieser Straßen auf absehbare Zeit nicht zulassen.

Je nach Ausbauzustand der Straße, der Lage und der verkehrlichen Bedeutung werden vier Grundtypen der Instandhaltung oder Sanierung in diesem Jahr verwendet.

- 1) Verschließen von partiellen Netzrissflächen mittels partieller Oberflächenbehandlung (POB),
- 2) Ausgleich von Unebenheiten in flächenbegrenzter Ausdehnung mit einer dünnen Asphaltdecke in Kalteinbau (DSK) und Verschließen von partiellen Netzrissflächen mittels Oberflächenbehandlung (POB),

- 3) Teilabtrag des vorhandenen Straßenbelages mittels Fräse und Einbau einer neuen Asphaltdeck- oder Asphalttragdeckschicht (ACD oder ACTD) im Heiß-einbau,
- 4) Fräsen des vorhandenen Straßenbelags, Ertüchtigung der Schottertragschicht (ESTS) und Aufbringen der Tränkdecke.

Soweit vorhanden, werden bei den entsprechenden Ausbesserungsarbeiten auch die Straßenbankette berücksichtigt.

Zu einzelnen Straßen der Anlage 1 ist außerdem folgendes anzumerken:

- a) Loyer Weg, Hankhauser Weg und Dörpstraat
Hier werden nur Teilflächen der Asphaltdeckschicht erneuert. Die Länge und Breite der Felder richtet sich nach dem Schadbild.
- b) Mühlenstraße, Wendeweg und Sandbergstraße
Bei diesen Straßen werden die Asphaltdeckschichten auf voller Breite saniert.

Die in der Anlage 3 dargestellten Straßen beinhalten Straßen, die gemäß der Mitteilungsvorlage 2023/074 auf Grund der Kanalschäden nach Dringlichkeit sortiert wurden. Für alle diese Straßen gilt, dass der Fahrbahnbelag dringend saniert werden muss, allerdings den Straßen eine Präferenz eingeräumt wird, wo zugleich die Abwassereinrichtungen sanierungsbedürftig sind.

Unter Berücksichtigung des entsprechenden Vergabeverfahrens ist mit einem Beginn der Arbeiten ab Juni 2023 zu rechnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für das Jahr 2024 stehen (nach haushaltsrechtlicher Genehmigung) zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Im Hinblick auf den Straßenzustand und auf die Verkehrssicherungspflicht ergeben sich Anforderungen an die Unterhaltung, die unvermeidbar zu Emissionen führen werden.

Anlagen:

1. Vorschlag für das Deckenprogramm 2024
2. Weitere Straßen mit dringendem Ausbesserungsbedarf
3. Straßen mit umfassendem Sanierungsbedarf (Investition)
4. Einzelstraßen mit örtlicher Darstellung