

Protokoll

über die **gemeinsame Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses und des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Dienstag, dem 07.07.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Vorsitzender des Bauausschusses, gleichzeitig Vertretung für Herrn Enno Jeddelloh als Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses

Klaus Laumann

Vorsitzender des Straßen- und Wegeausschusses

Mitglieder des Ausschusses

Erich Henkensiefken

Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses

Erhard Hennig-Weltzien

Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses

Knut Bekaam

Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses sowie des Bauausschusses

Josefine Hinrichs

Vertretung für Herrn Theodor Vehndel, als Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses sowie des Bauausschusses

Roland Jacobs

Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses sowie des Bauausschusses

Uwe Heiderich-Willmer

Vertretung für Herrn Detlef Reil, als Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses

Jörg Korte

Mitglied des Straßen- und Wegeausschusses sowie Grundmandatar des Bauausschusses

Wolfgang Diedrich

Mitglied des Bauausschusses

Heidi Exner

Mitglied des Bauausschusses

Gundolf Oetje

Mitglied des Bauausschusses

Wolfgang Seeger

Vertretung für Frank von Aschwege, als Mitglied des Bauausschusses

Hergen Erhardt

Mitglied des Bauausschusses

Grundmandatar

Gerold Kahle

Grundmandat im Bauausschuss

Von der Verwaltung

Rolf Torkel

GVOR

Wilfried Kahlen

GOAR

Reiner Knorr

GA, Protokollführer

Gäste

Dipl.-Ing. Vera Leo-Straßer

NWP, Oldenburg, nur zu TOP 7

Stephan Janssen

Ing.-Büro Börjes, nur zu TOP 8

Olaf Mosebach

Diekmann & Mosebach, Rastede, nur zu TOP 9

Jana Stief

Diekmann & Mosebach, Rastede, nur zu TOP 9

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses am 10.03.2015
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2015
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Einwohnerfragestunde
7. Städtebausanierung Edewecht-Ortsmitte;
Neugestaltung im Bereich Bahnhofstraße und Am Neuen Markt
Vorlage: 2015/FB III/1918
8. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 186 zur Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes südlich der Oldenburger Straße in Edewecht;
Bericht zum Stand der Bauleitplanung und Vorstellung der Planung eines Kreisverkehrs zur Erschließung des Gewerbe-/Industriegebiets
Vorlage: 2015/FB III/1916
9. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Esch in Edewecht;
Erarbeitung eines Vorentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(Beschlussvorlage wird nachgereicht)
Vorlage: 2015/FB III/1917
10. Anfragen und Hinweise
- 10.1. Schwarzdeckensanierung verschiedener Gemeindestraßen
- 10.2. Endausbau der Gorch-Fock sowie der Klaus-Groth-Straße
11. Einwohnerfragestunde
12. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Wolfgang Krüger, übernimmt der Vorsitzende des Straßen- und Wegeausschusses, Herr Klaus Laumann, den Vorsitz der gemeinsamen Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses und des Bauausschusses. Vorsitzender Laumann eröffnet sodann um 18.00 Uhr die Sitzung.

TOP 2:

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Laumann stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung sowohl die Mitglieder des Straßen- und Wegeausschusses als auch des

Bauausschusses bzw. deren jeweilige Vertreter anwesend sind und die Beschlussfähigkeit somit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses am 10.03.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses am 10.03.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 15.06.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 5:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Vollsignalanlage im Kreuzungsbereich Friedrichsfehner Straße / Dorfstraße / Alma-Rogge-Straße in Friedrichsfehn

Wie seinerzeit in den Beratungen in den Gremien festgelegt, wurde diese Angelegenheit nach Ablauf von zwei Jahren wieder an die zuständigen Behörden mit der Bitte um Prüfung heran getragen. Sobald hierzu Ergebnisse vorliegen, wird die Verwaltung in den Gremien weiter berichten.

Verkehrskreisel im Bereich Jeddeloher Damm / Wischenstraße / Jückenweg in Jeddelloh I

Auch diese Angelegenheit wurde nach Ablauf von zwei Jahren bei den zuständigen Behörden erneut vorgetragen. Sobald Ergebnisse der Überprüfung vorliegen, wird die Verwaltung auch hierüber in den Gremien berichten.

Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Alpenrosenstraße in Kleefeld

Für die Alpenrosenstraße gab es in der jüngsten Vergangenheit Anträge auf Beschränkung der zulässigen Geschwindigkeit. Nach Überprüfung hat der Landkreis den Antragstellern mitgeteilt, dass unter Würdigung der erfolgten Geschwindigkeitsmessungen und nach Auswertung der Unfallstatistik der Polizei für die Alpenrosenstraße kein Handlungsbedarf besteht.

Antrag des Heimatvereins Vergnögde Goodheit auf Einrichtung einer geschlossenen Ortschaft in Westerscheps und Aufstellung eines Stoppschildes im Einmündungsbereich Kortenmoorstraße in die Westerschepser Straße

Der Heimatverein Vergnögde Goodheit hat beim Landkreis die Einrichtung einer geschlossenen Ortschaft im Zuge der Westerschepser Straße und die Aufstellung eines Stoppschildes im Einmündungsbereich der Kortenmoorstraße in die Westerschepser Straße beantragt. Der Landkreis hat nach Überprüfung der örtlichen

Verhältnisse beiden Anträgen nicht stattgegeben. Hierüber wurde bereits in den vergangenen Tagen in der Nordwestzeitung ausführlich berichtet.

Windspiele in der Eiche vor dem Rathaus

Im Rahmen eines Projekts der BBS Ammerland sind von Schülern der Astrid-Lindgren-Schule Windspiele erstellt worden. Diese Windspiele sollen in den nächsten Tagen von den Schülern mit Unterstützung der Lehrkräfte und des Bauhofs in einem Baum vor dem Rathaus aufgehängt werden.

TOP 6:

Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus Friedrichsfehn erkundigt sich danach, wann über sein Anliegen bezüglich der von ihm empfundenen Beeinträchtigung seines Grundstücks durch einen Straßenbaum der Gemeinde entschieden werde.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass die Angelegenheit im Rahmen der dann vorgesehenen Bereisung vom Straßen- und Wegeausschusses in seiner Sitzung im Oktober des Jahres in Augenschein genommen werde.

TOP 7:

Städtebausanierung Edeweicht-Ortsmitte;

Neugestaltung im Bereich Bahnhofstraße und Am Neuen Markt

Vorlage: 2015/FB III/1918

GOAR Kahlen trägt einleitend anhand der Beschlussvorlage vor und leitet sodann an Frau Leo-Straßer, NWP, über. Von ihr wird die Planung einschließlich der erarbeiteten Planungsvarianten anhand einer Präsentation detailliert vorgestellt. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll beigefügt (Anmerkung der Verwaltung: Es ist dem Protokoll die versehentlich zum Vortrag noch nicht vorliegende abschließende Version der Präsentation beigefügt.) Hinsichtlich der vorgestellten Varianten wird von Frau Leo-Straßer herausgestellt, dass diese kostenmäßig vergleichbar seien. Bei der Entscheidung für eine der Varianten könne daher ausschließlich der gestalterische Aspekt im Vordergrund stehen.

In der anschließenden Aussprache werden neben einigen Verständnisfragen insbesondere die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Bahnhofstraße/Am Bahnhof sowie die Anordnung und damit die auch Zahl der Stellplätze im östlichen Bereich der Bahnhofstraße thematisiert. Zu diesen Punkten kommt nach kurzer Diskussion der Ausschuss zum Ergebnis, dass der vorgenannte Kreuzungsbereich nicht als „Mini-Kreisverkehr“ ausgebildet werden sollte, da sich dadurch der derzeit überdimensionierte Verkehrsraum nicht verkleinere. Durch eine T-Kreuzung könne der Bereich sinnvoller und ansprechender gegliedert werden. Hinsichtlich der Varianten zur Anordnung der Stellplätze im östlichen Bereich der Bahnhofstraße plädiert der Ausschuss mehrheitlich für die Beibehaltung der dort teilweise vorhandenen Senkrechtaufstellung der Stellplätze. Durch die Umwandlung in eine Parallelaufstellung käme es zu einem Wegfall von Einstellplätzen. Aus der Erfahrung heraus könne aber festgestellt werden, dass gerade die Einstellplätze in diesem Bereich stark von Kunden/Besuchern des gewerblich/gastronomischen Angebots in

der Hauptstraße genutzt werden und daher möglichst in der jetzigen Anzahl erhalten bleiben sollten. Es sollten in diesen Bereich allerdings zwei Behindertenstellplätze integriert werden. Hierdurch könne die Erreichbarkeit der umliegenden Geschäfte für diesen Personenkreis verbessert werden. Des Weiteren wird angeregt, die Gestaltung des Einmündungsbereichs der Straßen Am Neuen Markt/Bahnhofstraße hinsichtlich der Anordnung des dort in der Planung vorgesehen Straßenbaumes sowie des Einstellplatzes im Eckbereich vor dem Grundstück von Aldi zu überprüfen. Insgesamt wird die Planung grundsätzlich begrüßt, insbesondere auch dahingehend, dass die Bahnhofstraße durch die geplante einheitliche Baumgestaltung wieder einen gewissen Alleecharakter erhalten könne.

Von der Verwaltung wird abschließend herausgestellt, dass beabsichtigt sei, die im Zuge der Umgestaltung zu beseitigenden Straßenbäume (soweit sie von ihrem Zustand erhaltenswert sind) umzupflanzen. Hierbei habe man bei der Umgestaltung des Marktplatzes gute Erfahrungen gemacht. Denkbar sei zum Beispiel, dass die Bäume an den Schwarzen Weg versetzt werden.

GOAR Kahlen fasst den Beratungsverlauf sodann dahingehend zusammen, dass die Planung die grundsätzliche Zustimmung der Ausschüsse finde, wobei auf die Herstellung eines „Mini-Kreisverkehrs“ verzichtet werden sollte. Weiterhin solle die Senkrechtaufstellung im östlichen Bereich der Bahnhofstraße beibehalten, Behindertenparkplätze eingeplant und das Erfordernis eines Baumbettes sowie eines Stellplatzes im Kreuzungsbereich vor Aldi noch einmal geprüft werden.

Weiter führt er aus, dass die Verwaltung vorschlägt, die Planung nunmehr auf dieser Grundlage mit den Anliegern zu erörtern und hierzu eine Anliegerversammlung durchzuführen. Mit diesem Ergebnis werde man die Planung im Herbst erneut zur Beratung vorlegen.

Sodann lässt Vorsitzender Laumann die Ausschussmitglieder getrennt nach ihrer jeweiligen Ausschusszugehörigkeit über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Den in der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Straßen- und Wegeausschusses am 07.07.2015 vorgelegten Planungen zur Neugestaltung im Bereich Bahnhofstraße/Am Neuen Markt wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den betroffenen Anliegern zu erörtern.

Straßen- und Wegeausschuss:
-einstimmig-

Bauausschuss:
-einstimmig-

TOP 8:

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 186 zur Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes südlich der Oldenburger Straße in Edeweicht;
Bericht zum Stand der Bauleitplanung und Vorstellung der Planung eines**

Kreisverkehrs zur Erschließung des Gewerbe-/Industriegebiets

Vorlage: 2015/FB III/1916

GOAR Kahlen trägt anhand der Beschlussvorlage zunächst ausführlich zum Stand des Bauleitplanverfahrens vor.

Anschließend leitet er bezüglich der mit diesem Planverfahren verbundenen Verkehrsplanung auf Herrn Stephan Janssen vom Ing.-büro Börjes, Westerstede, über.

Herr Janssen erläutert hierauf hin anhand einer Präsentation den Stand der Planungen hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets an die Landesstraße L 828. Die Präsentation liegt als **Anlage Nr. 2** bei. In seinen Ausführungen geht er noch einmal auf die in dieser Angelegenheit stattgefundenen Abstimmungstermine mit der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland sowie insbesondere der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, (NLStbV) ein und erläutert im Folgenden die hieraus entwickelten Varianten zur Herstellung einer Verkehrsanbindung in Form einer Kreisverkehrsanlage. Insbesondere weist er hierbei auf die bei beiden Varianten bestehenden Konfliktpunkte hinsichtlich des noch geringfügig erforderlich werdenden Grunderwerbs sowie der Anpassung des Bebauungsplanentwurfes an die Verkehrsplanung hin.

In der anschließenden ausführlichen Aussprache wird aus der Ausschussmitte das Erfordernis einer Kreisverkehrsanlage für die Erschließung der Erweiterungsfläche des Industriegebiets kritisch hinterfragt. Dies auch mit Blick darauf, dass aus dem neuen Baugebiet nicht mit einem vergleichbaren Verkehrsaufkommen zu rechnen sei wie auf der Industriestraße, dort aber bislang kein Kreisverkehr vorhanden sei. Es sollte daher vielmehr überlegt werden, ob die Einmündung der Industriestraße als Kreisverkehrsanlage umgewandelt werden könne und an dieser Stelle auch eine Erschließung der nördlich angrenzenden Flächen im Falle einer Erweiterung des Gewerbegebiets nördlich der Oldenburger Straße möglich sei. Die Anbindung des Baugebiets Nr. 186 könnte dann über die Einrichtung einer Linksabbiegespur geregelt werden, zumal die sog. Verziehungen durch die Linksabbiegespur anscheinend ähnlich groß seien, wie bei einem Kreisverkehr. Angesichts der zu erwartenden hohen Kosten einer derartigen Verkehrsanlage sollte auch geprüft werden, inwieweit hierfür entweder eine direkte kostenmäßige Beteiligung des Landkreises bzw. des Landes oder eine Bezuschussung in Frage komme.

Von GOAR Kahlen wird hierzu noch einmal insbesondere auf die einzuhaltenden Anforderungen bei der Herstellung eines neuen Erschließungspunktes an Landesstraßen verwiesen die sich aus den einschlägigen Richtlinien ergebe. Hieraus ergebe sich auch die Dimensionierung derartiger Anlagen. Diese Rahmenbedingungen seien von der NLStbV in den Abstimmungsgesprächen deutlich hervorgehoben worden und hätten letztlich auch in der Forderung nach einem Kreisverkehr gemündet. Begründet liege diese Forderung darin, dass durch eine Linksabbiegespur die bestehenden Grundstückszufahrten quasi blockiert würden, da das Queren der Abbiegespur zum Verlassen oder zum Anfahren der betroffenen Grundstücke nicht zulässig sei. Diese Problematik entfalle bei einer Kreisverkehrssituation, da dort die Querung der gesondert durch Schraffur gekennzeichneten Verkehrsflächen möglich sei. Es müsse in perspektivischer

Hinsicht auch bedacht werden, dass mit diesem Erschließungspunkt auch eine optionale Erweiterung des Industriegebiets in Richtung Norden erschließungstechnisch gesichert werden könne. Dort verfüge die Gemeinde Edewecht mit dem direkt an die Landesstraße angrenzenden Grundstück bereits über eine Fläche. In diesem Zusammenhang wird von ihm auch auf das in Aufstellung befindliche Städtebauliche Entwicklungskonzept verwiesen, in dem sowohl nördlich der Landesstraße als auch über die derzeit von dem Bebauungsplan Nr. 186 erfasste Fläche südlich der Oldenburger Straße hinaus, die weiter südlich angrenzenden Bereiche als optionale Erweiterungsflächen des Industriegebiets beschrieben werden. Auch diese Bereiche müssten im Falle einer Entwicklung als gewerblich-industrielle Baufläche über diesen Anschlusspunkt an die Landesstraße erschlossen werden. Unter Berücksichtigung dieses Aspekts sei aus Sicht der Verwaltung sowohl der Standort des Kreuzungspunktes als auch die Herstellung in Form einer Kreisverkehrsanlage sinnvoll. Hinsichtlich der Möglichkeit einer Kostenbeteiligung bzw. Bezuschussung durch Landkreis und/oder Land wird von der Verwaltung eine Prüfung zugesagt ohne aber zum jetzigen Zeitpunkt die Erfolgsaussichten abschätzen zu können.

RH Krüger stellt in seinem Wortbeitrag heraus, dass er der Argumentation der Verwaltung folgen könne und mit Blick auf die bestehenden Entwicklungsoptionen nördlich und weiter südlich der Oldenburger Straße den Kreisverkehr an dieser Stelle für richtig halte. RH Kahle schließt sich der Einschätzung an, dass insbesondere in perspektivischer Hinsicht die Regelung der Erschließung des Baugebiets Nr. 186 per Kreisverkehr erfolgen sollte.

RH Seeger weist darauf hin, dass man sich seinerzeit in Friedrichsfehn beim Ausbau des Kreuzungsbereichs Landesstraße/Fuhrkenscher Grenzweg/Am Ortsrand letztlich für einen Kreisverkehr entschieden habe, da dieser in verkehrlicher Hinsicht Vorteile vor einer klassischen Kreuzungssituation mit Linksabbiegespur biete und kostenmäßig vergleichbar gewesen sei.

Vorsitzender Laumann weist darauf hin, dass es sich lediglich um einen Berichtspunkt zum Stand der Planungen handele. Er schlägt daher vor, dass von der Verwaltung zur nächsten Sitzung unter Berücksichtigung der perspektivischen Entwicklung des Gesamtbereichs Erschließungsvarianten (Kreisverkehr und Linksabbiegespur) vorgelegt werden um dann wie vorgesehen abschließend hierüber beraten zu können.

- Bericht zur Kenntnis genommen -

TOP 9:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem Esch in Edewecht;

Erarbeitung eines Vorentwurfes und Durchführung der frühzeitigen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

(Beschlussvorlage wird nachgereicht)

Vorlage: 2015/FB III/1917

Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes überträgt Vorsitzender Laumann RH Krüger den Vorsitz für den restlichen Teil der Sitzung.

GOAR Kahlen trägt einleitend anhand der Beschlussvorlage vor und leitet dann an Herrn Olaf Mosebach vom Büro Diekmann & Mosebach über. Herr Mosebach erläutert sodann anhand der als **Anlage Nr. 3** beigefügten Präsentation den bisherigen Werdegang der Planung. Hierbei geht er insbesondere auf die nunmehr in die Konzeption aufgenommene Grünfläche und die Gestaltung des Verkehrsraums ein. Mit der Grünfläche biete sich zum einen die Möglichkeit innerhalb des Baugebiets dem Aspekt der Naherholung Rechnung zu tragen. Zum anderen könne auf der Grünfläche bei entsprechender Gestaltung und Ausstattung mit Bewegungsgeräten ein generationenübergreifender Treffpunkt geschaffen werden. Auch der kulturhistorische Aspekt der Eschfläche könne an dieser Stelle herausgestellt und ins Bewusstsein gerufen werden. Dies könne durch entsprechende Installationen und/oder Informationsquellen (z.B. Bodenstationen und Informationstafeln) geschehen. Beispiele hierfür seien der Präsentation zu entnehmen. Er verdeutlicht weiter, dass ausgehend von diesem Grünflächenbereich im Falle einer Erweiterung der Wohnbauflächen nach Süden und Norden das Konzept sowohl durch eine Vergrößerung der Grünfläche als auch durch eine rad- und fußläufige Anbindung dieses Bereichs ausbaufähig sei.

In der anschließenden Aussprache hinterfragt RH Oetje zunächst, ob durch die Ausweisung des Baugebiets Nr. 185 die derzeit noch auf den angrenzenden Flächen stattfindende landwirtschaftliche Bewirtschaftung eingeschränkt werde. Dies wird von der Verwaltung verneint.

Weiter gibt er zu bedenken, dass die für seine Begriffe recht große Grünfläche zu Lasten der Grundstückspreiskalkulation gehen werde. Dieser Zusammenhang wird von GVOR Torkel bestätigt. Letztlich sei es aber ein Auftrag an die Verwaltung gewesen, die Planung dieses Baugebiets mit Blick auf die herausgehobene Bedeutung für den Ort Edewecht in gestalterischer Hinsicht aufzuwerten und mit Elementen der Naherholung zu versehen. Dies löse selbstverständlich Kosten bzw. Einnahmeausfälle aufgrund der verringerten Baulandfläche aus, die auf den Grundstücksverkaufspreis umgelegt werden müssten. Gerade aufgrund der sehr guten und zentralen Lage des Baugebiets sei es aus Sicht der Verwaltung allerdings vertretbar, in diesem Baugebiet einen höheren Quadratmeterpreis als sonst in Edewecht für von der Gemeinde erschlossene Baugrundstücke anzusetzen.

RF Exner hinterfragt, ob auch die Kosten für die Herstellung der Grünfläche als sog. Aktivitäts- und Kulturraum bei der Grundstückspreiskalkulation berücksichtigt werden könnten. Weiter fragt sie, ob es nach Auffassung der Verwaltung trotz des höheren Quadratmeterpreises für Investoren noch attraktiv sei, in dem für die verdichtete Bauweise vorgehaltenen Bereich in die Errichtung von z.B. Reihenhäusern zu investieren. GVOR Torkel führt hierzu aus, dass er die Befürchtung nicht teile, dass aufgrund eines höheren Preises das Baugebiet für verdichtetes Bauen unattraktiv werden könnte. Dies gelte nach seiner Auffassung auch für die zusätzlich durch die Gestaltung der Grünfläche entstehenden Kosten. Wenn die Herstellungskosten hierfür feststehen, müssten diese in der abschließenden Kalkulation der Quadratmeterpreise auf die Grundstückspreise umgelegt werden.

In der weiteren Aussprache wird das Bebauungskonzept von Seiten aller Fraktionen begrüßt.

RF Hinrichs regt an, in der öffentlichen Verkehrsfläche genügend Parkraum für PKW bereitzuhalten, da in einigen Baugebieten oft zu beobachten sei, dass durch parkende PKW von den Besuchern der Anlieger Verkehrsprobleme verursacht würden. Von der Verwaltung wird hierzu entgegnet, dass ein mehr an Parkraum zwar aus Sicht der Anlieger wünschenswert wäre, letztlich aber die Erschließungskosten weiter erhöhen würde. Außerdem sei man in der Gemeinde Edewecht bei den neueren Baugebieten wieder dazu übergegangen, diese als 30er-Zone auszuweisen. Hierdurch sei das Parken am Straßenrand durchgängig zulässig, so dass die Parksituation entzerrt werde. Bei sog. verkehrsberuhigten Bereichen sei dagegen das Parken nur auf konkret hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig, was dann regelmäßig zu Problemen führe.

RH Erhardt regt an, vor der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens die Konzeption für das Baugebiet hinsichtlich energie- und demographiebezogener Aspekte weiter zu konkretisieren. GVOR Torkel erläutert hierzu, dass diese Aspekte eher bei der Gestaltung der Vergabekriterien und damit unabhängig vom Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden könnten. Aus Sicht der Verwaltung sollte daher das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des heute erörterten Vorentwurfs vorangetrieben und die vorgenannten Aspekte parallel hierzu näher erörtert werden.

Sodann unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem in der gemeinsamen Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses mit dem Bauausschuss am 07.07.2015 vorgestellten städtebaulichen Konzept für den Bereich des Esch-Geländes in Edewecht wird in der vorgelegten Form zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

- einstimmig -

TOP 10:

Anfragen und Hinweise

TOP 10.1:

Schwarzdeckensanierung verschiedener Gemeindestraßen

RH Hennig-Weltzien erkundigt sich, ob die Situation auf den Gemeindestraßen, auf denen derzeit eine Sanierung der sog. Schwarzdecken durchgeführt werde, den Endzustand der Sanierungsarbeiten darstelle. Auf diesen Straßen befinde sich derzeit sehr viel Splitt, der zu entsprechenden Beeinträchtigungen führe. Außerdem

seien hierdurch vorhandene Löcher und Vertiefungen in der Fahrbahn nicht beseitigt worden.

Von der Verwaltung wird klargestellt, dass der derzeitige Zustand lediglich einen Zwischenschritt der Sanierung darstelle der aber zur Vorbereitung der Fahrbahn für den noch folgenden Einbau einer sog. Dünnschicht im Kalteinbau erforderlich gewesen sei. Der überschüssige Splitt werde vor diesem abschließenden Arbeitsschritt wieder beseitigt.

TOP 10.2:

Endausbau der Gorch-Fock sowie der Klaus-Groth-Straße

RH Hennig-Weltzien erkundigt sich nach dem Endausbau der Klaus-Groth sowie der Gorch-Fock-Straße. Die Arbeiten seien dort seit einiger Zeit zum Erliegen gekommen. Im derzeitigen Zustand sei nach seiner Auffassung die Verkehrssicherheit in diesen Straßen berührt.

Von der Verwaltung wird hierzu ausgeführt, dass es sich um eine Maßnahme eines privaten Erschließungsträgers handele, der dort auch für die Verkehrssicherung verantwortlich sei. Von der Verwaltung initiierte Sicherungsmaßnahmen würden nur im Rahmen der unmittelbaren Gefahrenabwehr auf Veranlassung der unteren Verkehrsbehörde erfolgen.

TOP 11:

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 12:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt mit einem Dank für die konstruktive Mitarbeit die gemeinsame Sitzung des Straßen- und Wegeausschusses und des Bauausschusses und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender des Straßen-
und Wegeausschusses

Vorsitzender des
Bauausschusses

allgemeiner Vertreter

Protokollführer



***Gestaltung der Bahnhofstraße
zwischen Einmündung
Am Bahnhof und Hauptstraße***

Bauausschusssitzung 07. Juli 2015



Gestaltung der Bahnhofstraße
zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße



Straßenschäden

*Gestaltung der Bahnhofstraße
zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße*



Einmündung

*Gestaltung der Bahnhofstraße
zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße*

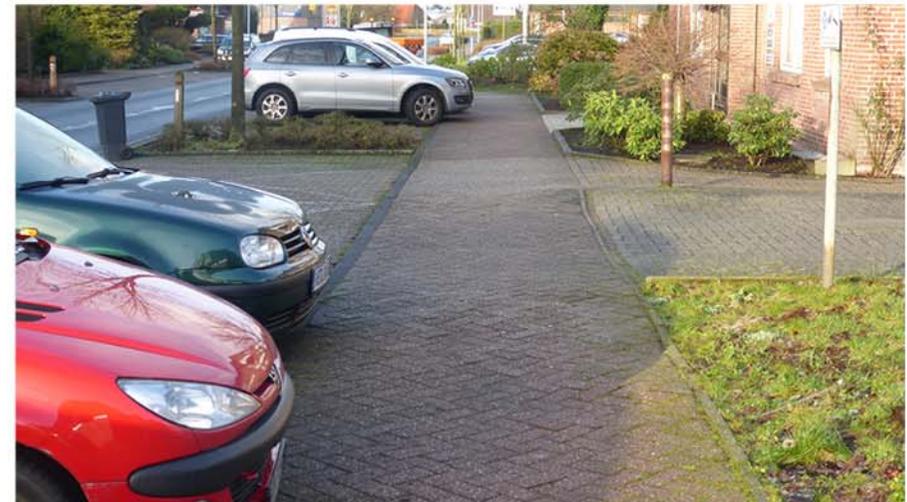


Allgemeiner Zustand Westseite

*Gestaltung der Bahnhofstraße
zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße*



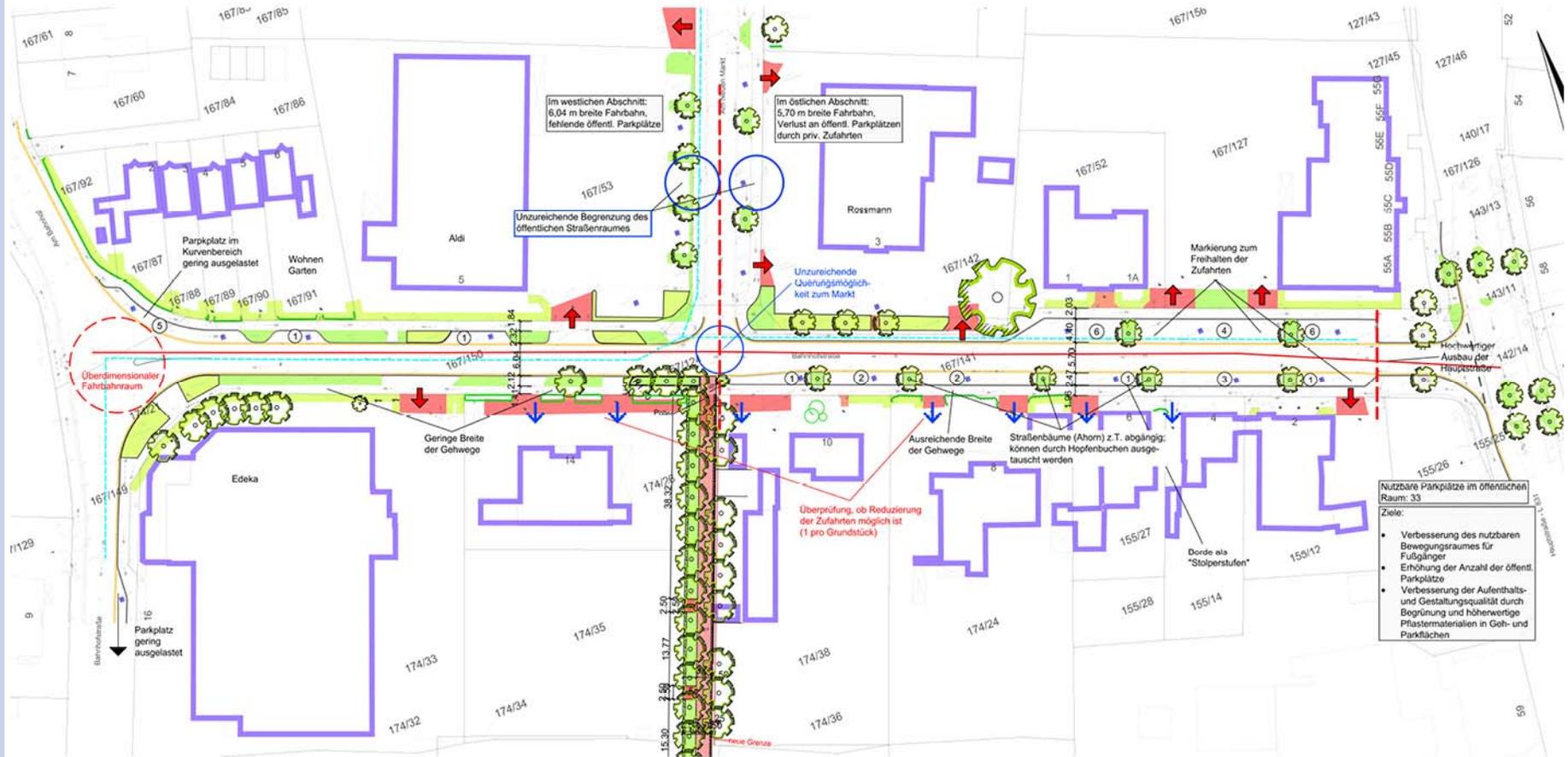
*Gestaltung der Bahnhofstraße
zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße*



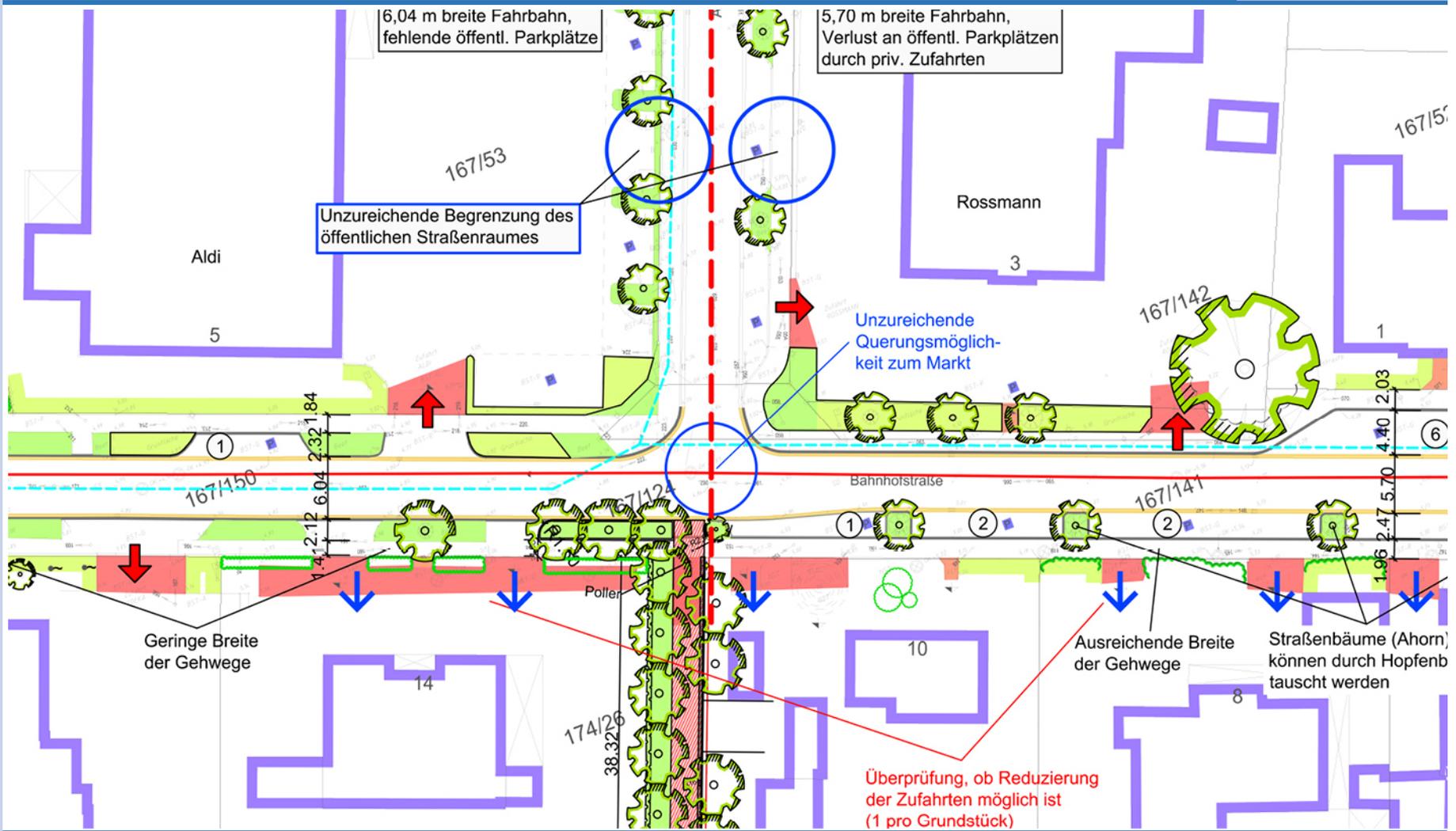
Allgemeiner Zustand Ostseite



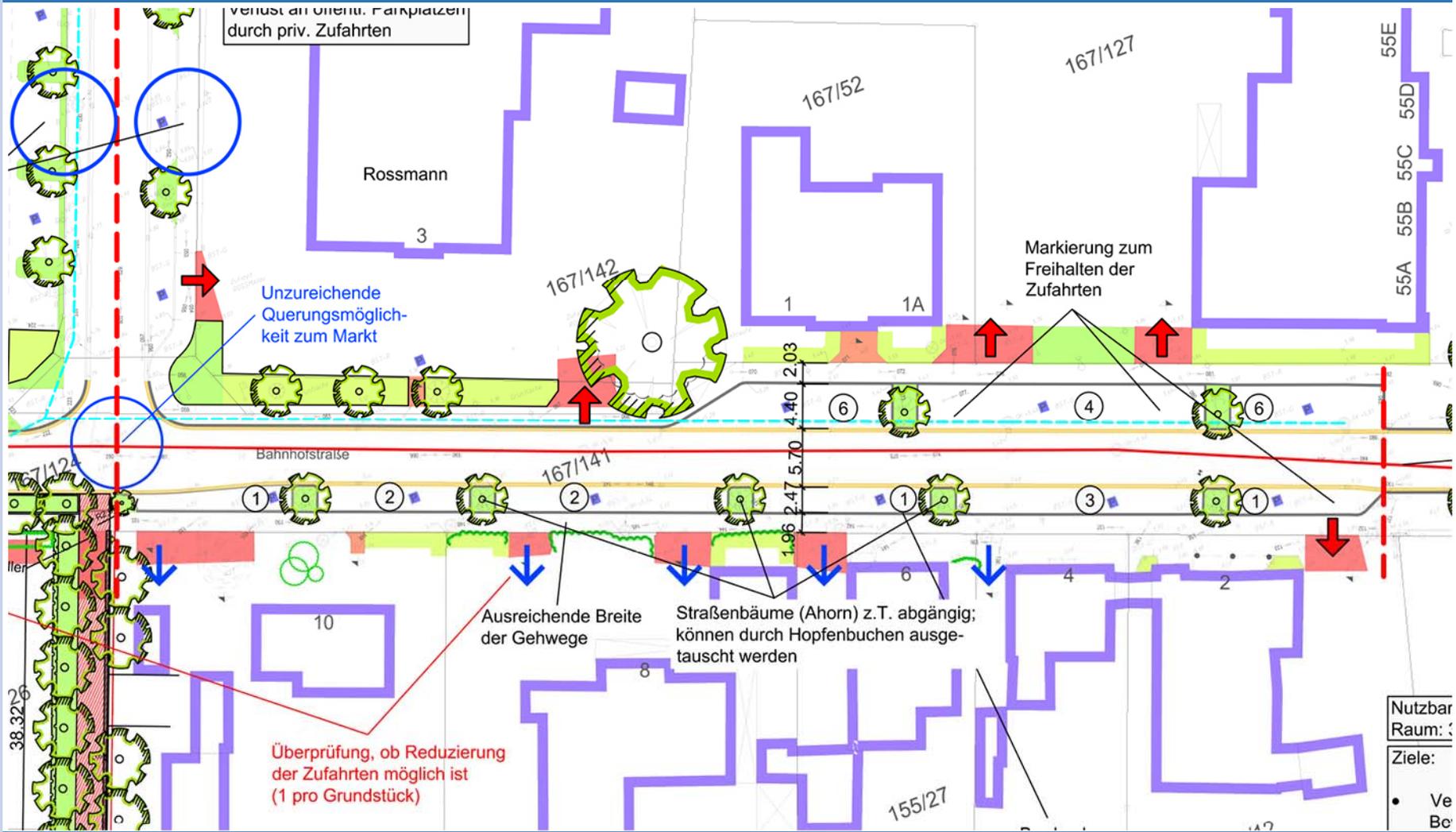
Baumschäden



Gestaltung der Bahnhofstraße zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße

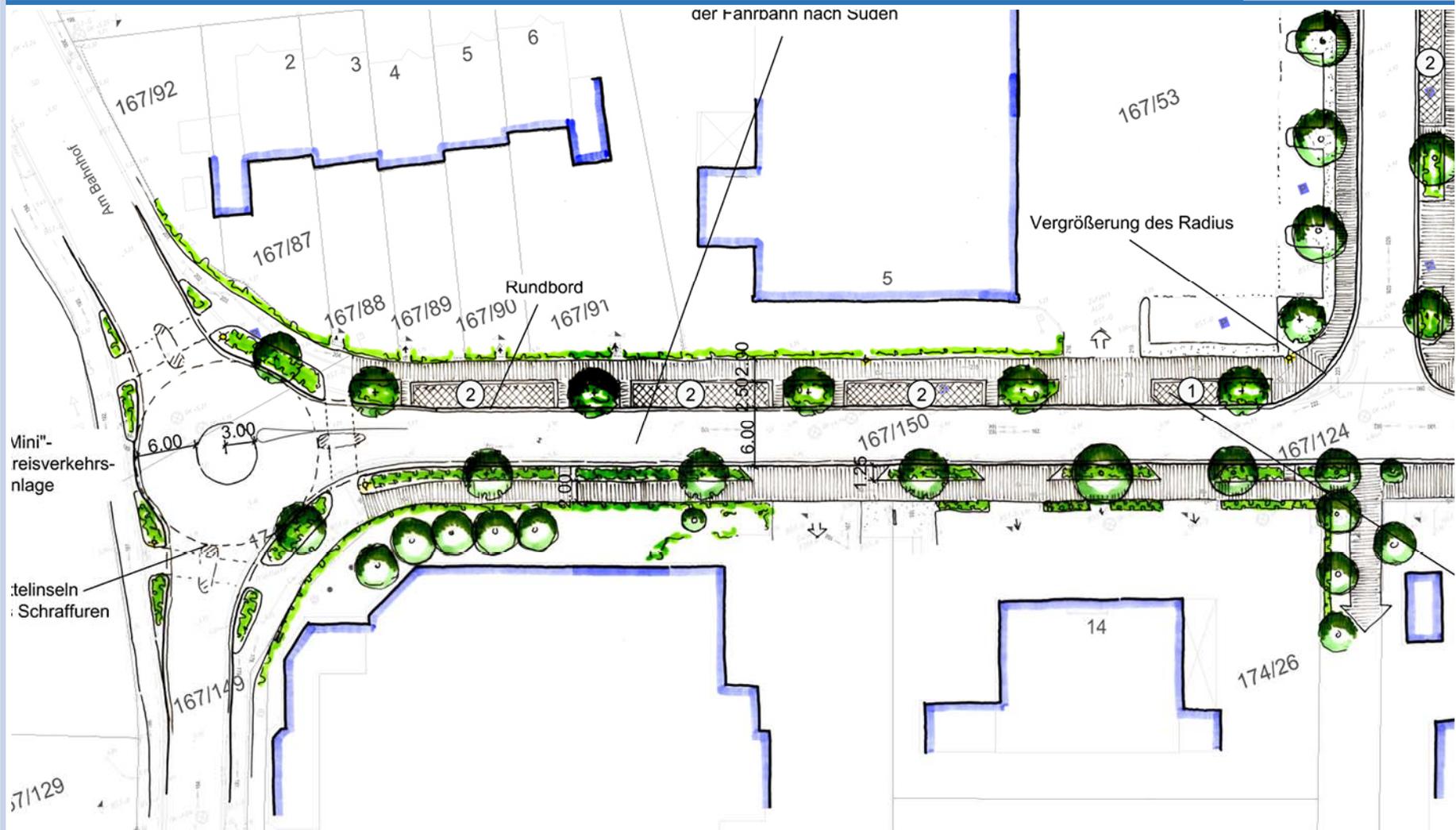


Gestaltung der Bahnhofstraße zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße



Bestandsanalyse





Beispiele überfahrbarer Kreisverkehre

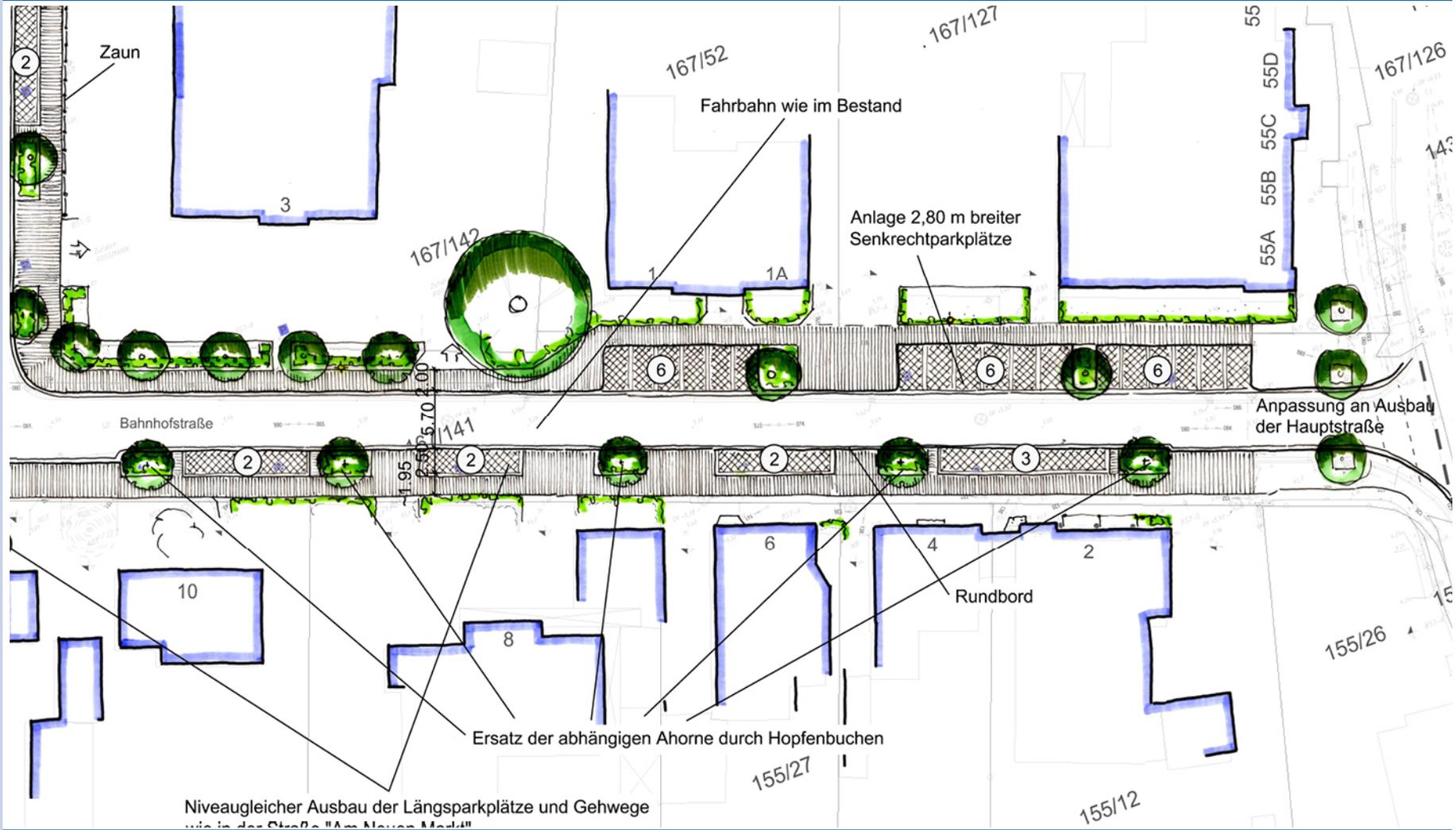


Gestaltungskonzept 1



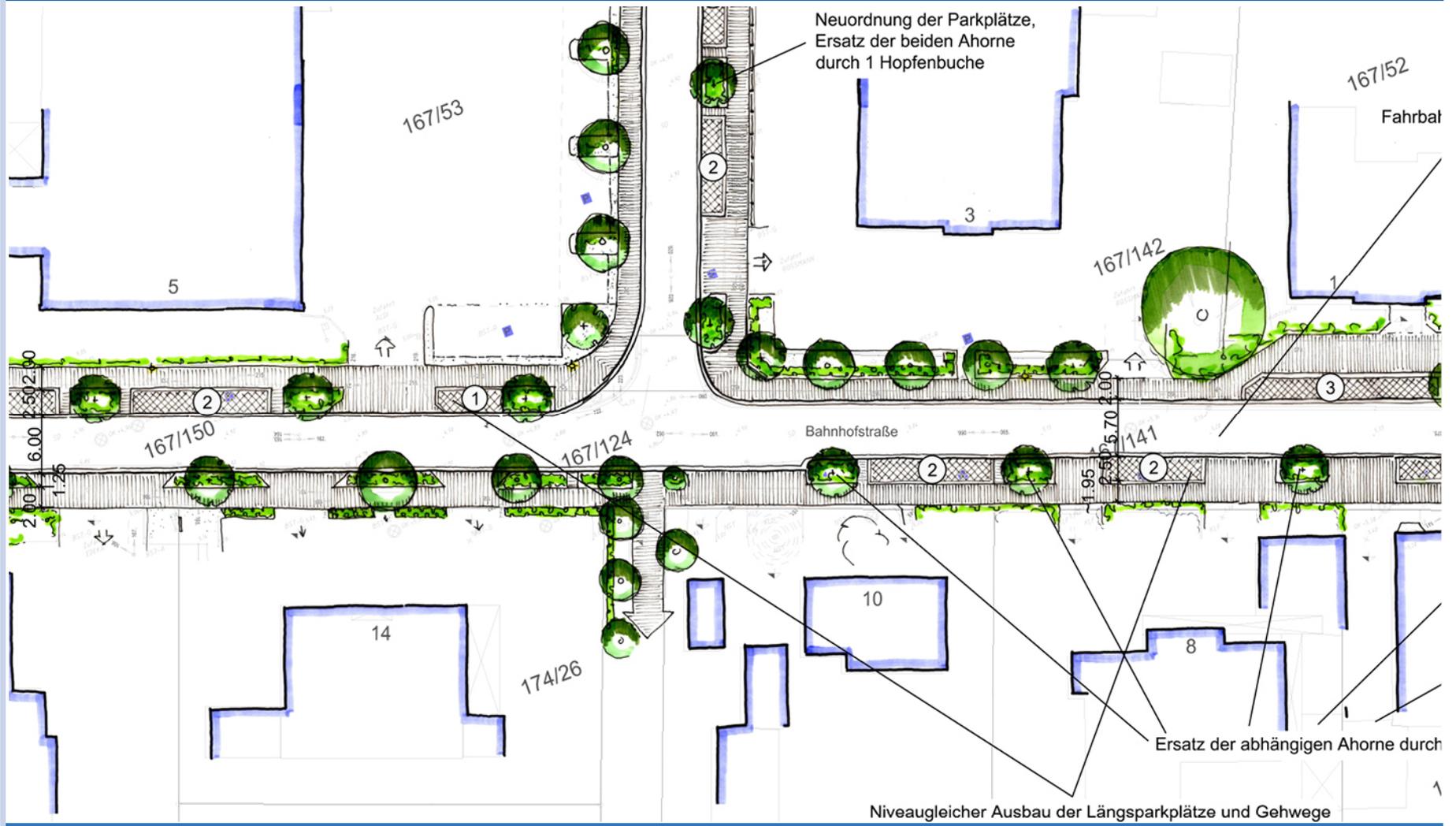
Gestaltung der Bahnhofstraße zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße







Gestaltung der Bahnhofstraße zwischen Einmündung Am Bahnhof und Hauptstraße



Umgestaltung der Bahnhofstraße mit Teilbereich der Straße Am Neuen Markt

| | | | |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| | | | |
| Ausbaukosten gesamt | 344.018,50 | 65.363,53 | 409.382,03 |
| <u>Die Ausbaukosten beinhalten:</u> | | | |
| Straßenentwässerungsarbeiten | | | |
| Herstellen einer neuen Deckschicht in der Fahrbahn Bahnhofstraße | | | |
| Verschiebung des westlichen Fahrbahnabschnitt in südliche Richtung | | | |
| neue Leuchtenmasten | | | |
| Entsorgung PAK-haltiges Material | | | |
| <u>nicht erfasst sind:</u> | | | |
| Sanierung des RW-Kanals | | | |
| Arbeiten am SW-Kanal | | | |
| Pflanzmaßnahmen | | | |
| Bäume fällen (Bauhof) | | | |

Ausbaukosten



Ingenieurbüro **Börjes**

Ingenieurbüro Börjes
Wilhelm-Geiler-Str. 7
26655 Westerstede

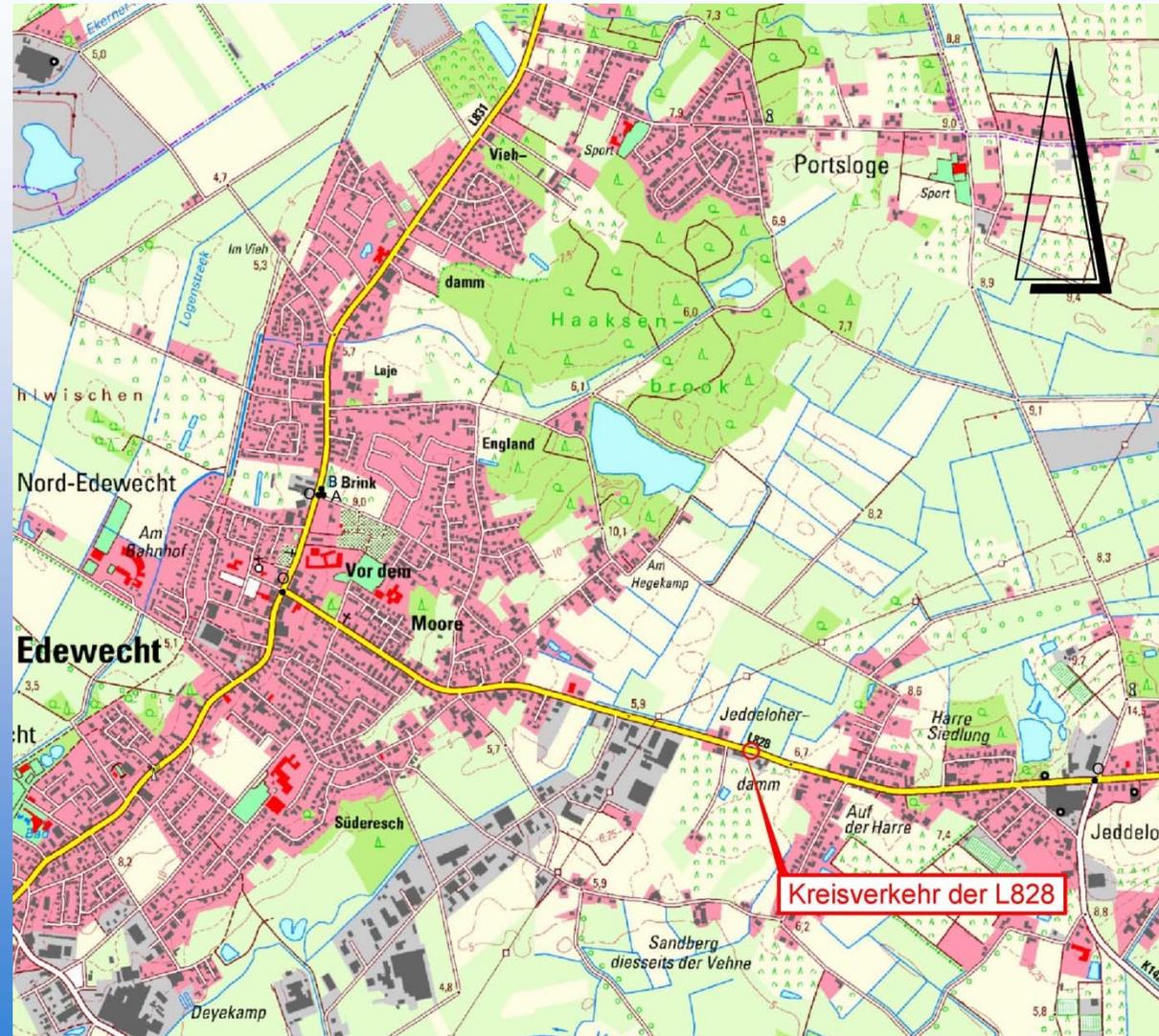
Dipl.-Ing.
Stephan Janssen

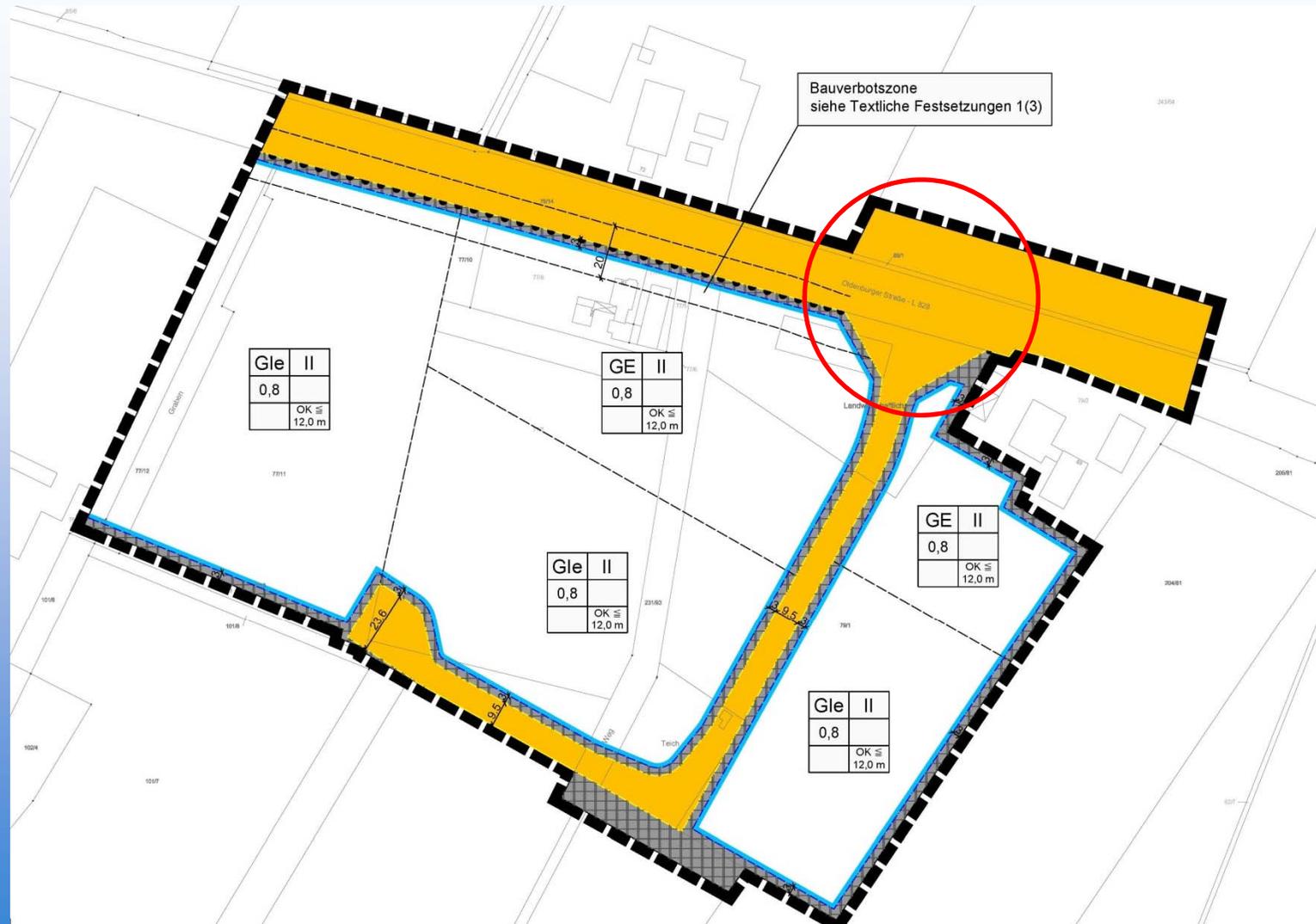
M. Eng.
Maria López Ballesteros

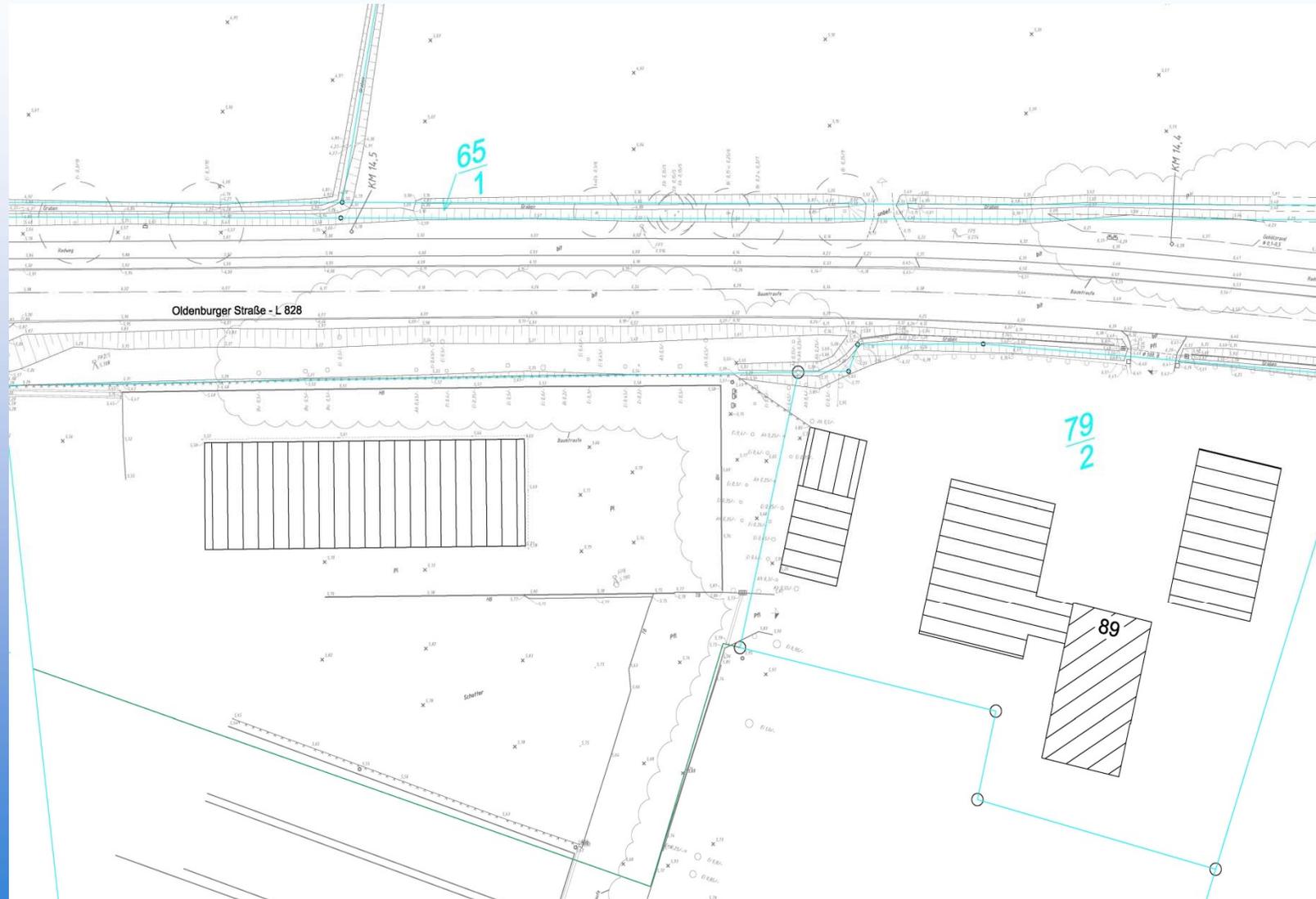


Gemeinde Edewecht - BPlan Nr. 186
„Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“

Planung eines Kreisverkehrs im Zuge der L 828

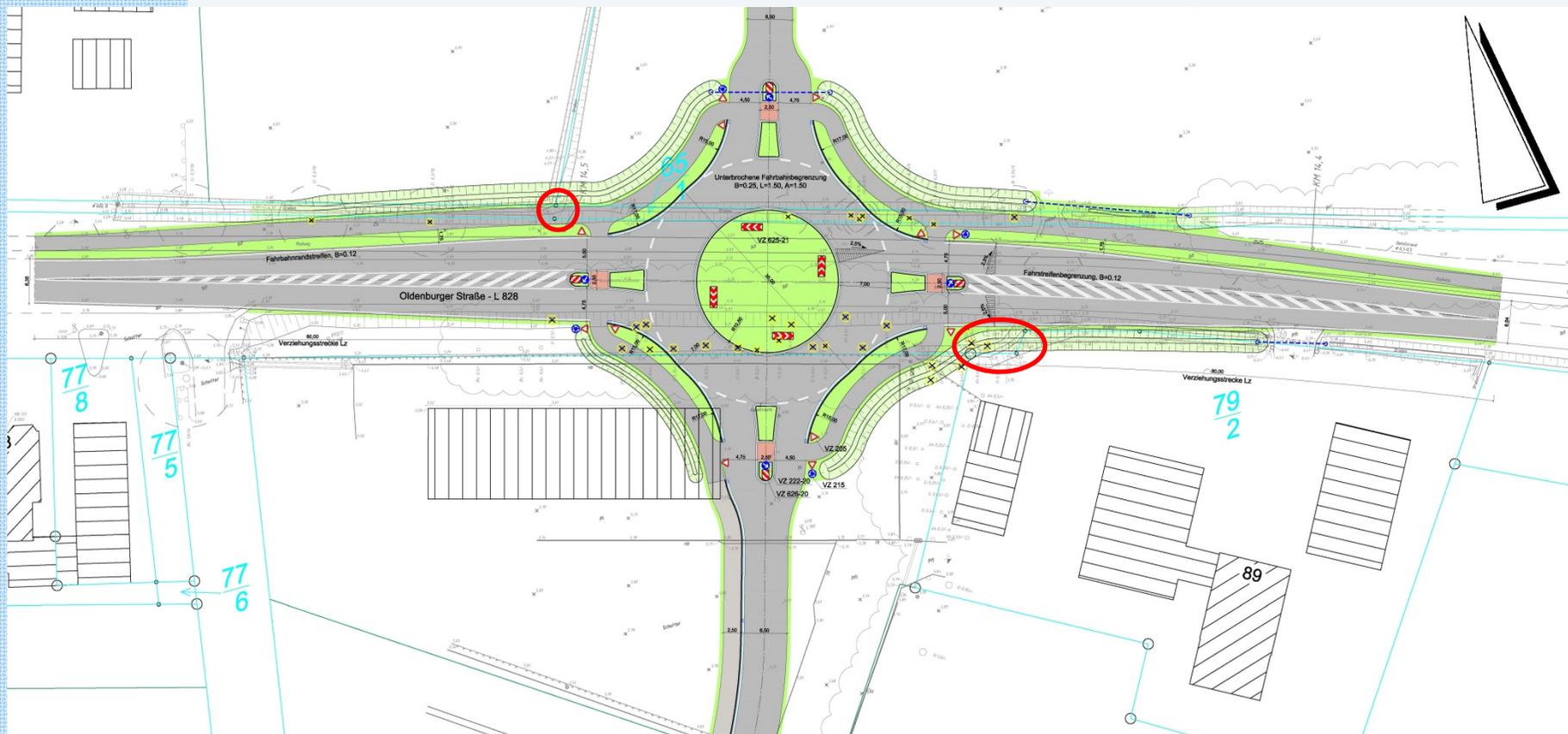


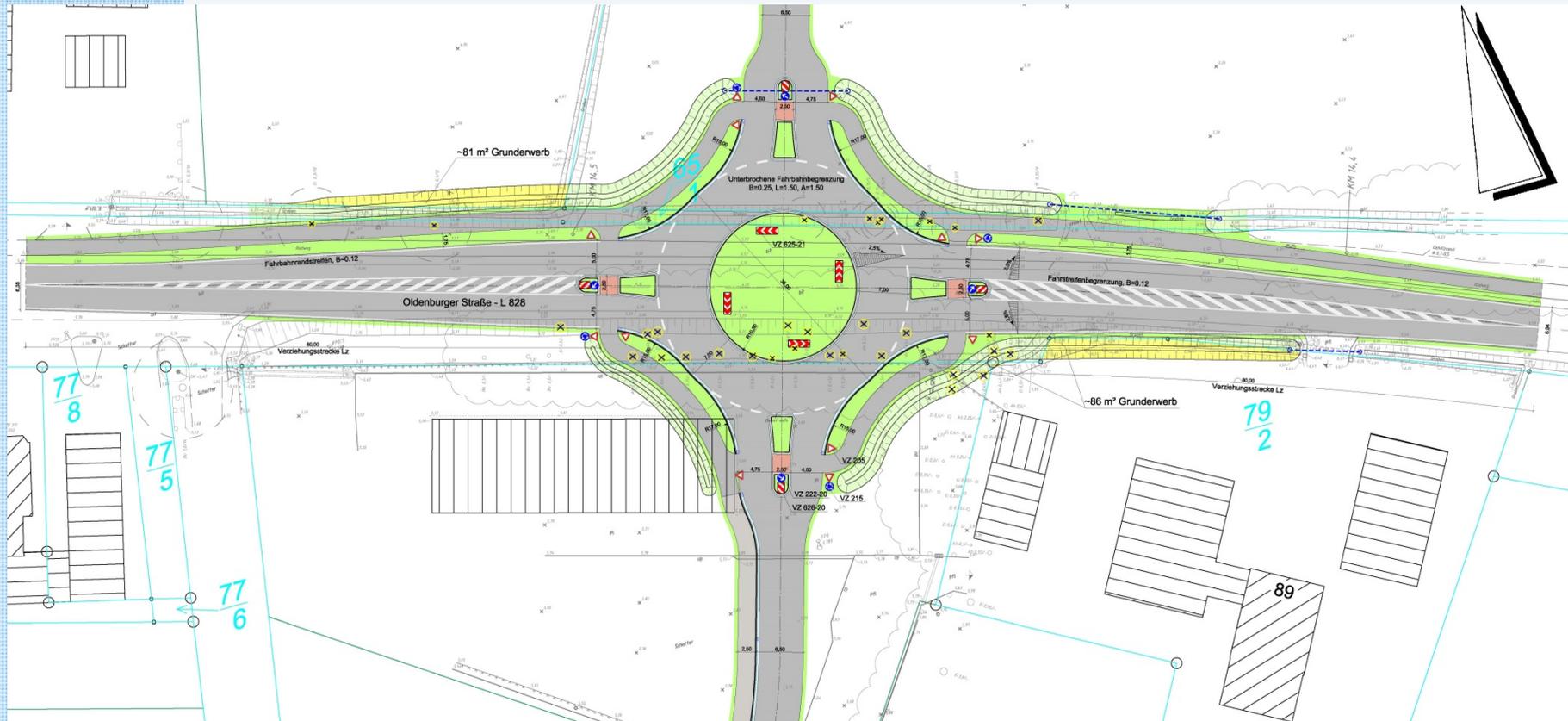


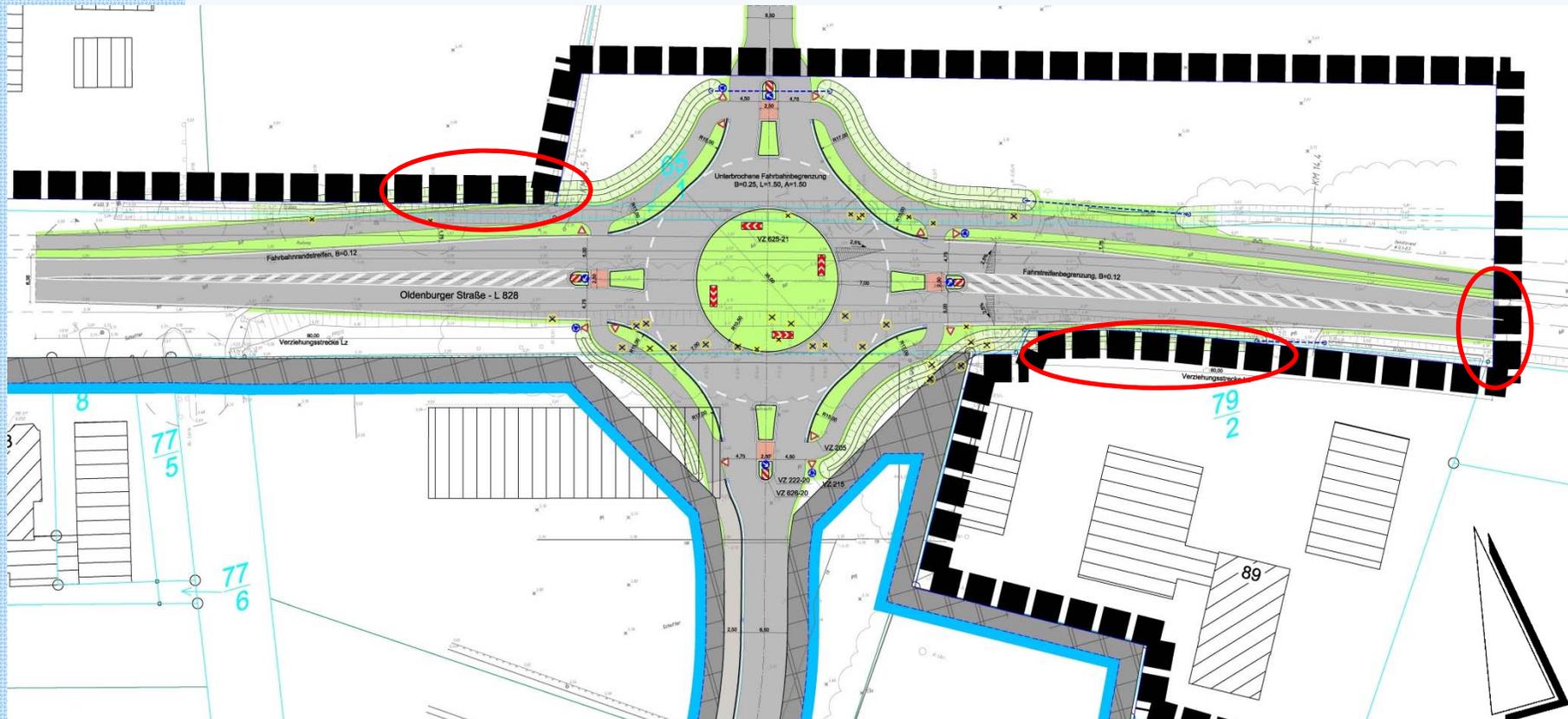




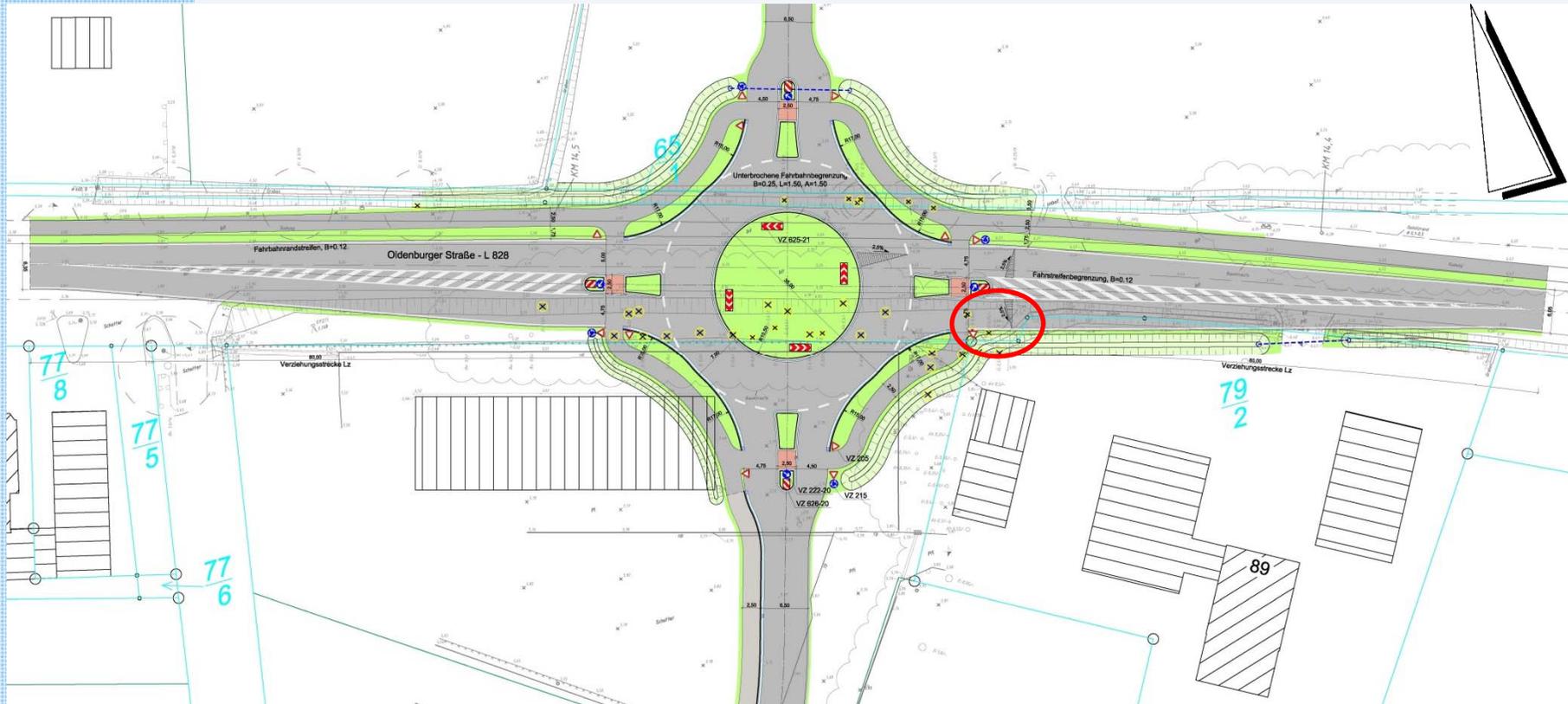
- Landesstraße L 828
- Verkehrsbelastung hoch, hoher Schwerverkehrsanteil
- Straßenbegleitender Radweg im Norden
- Erste Abstimmungen mit NLStBV Oldenburg und Landkreis Ammerland favorisieren Kreisverkehr
- Planung nach RAL 2012
- Mindestdurchmesser 35 m
- Kreisinsel Durchmesser 21 m
- Breite der Kreisfahrbahn 7,00 m
- Kreisein- und ausfahrten an L 828: 4,75 m und 5,00 m
- sonst: 4,50 m und 4,75 m
- Fahrbahnteiler
- Radwegführung

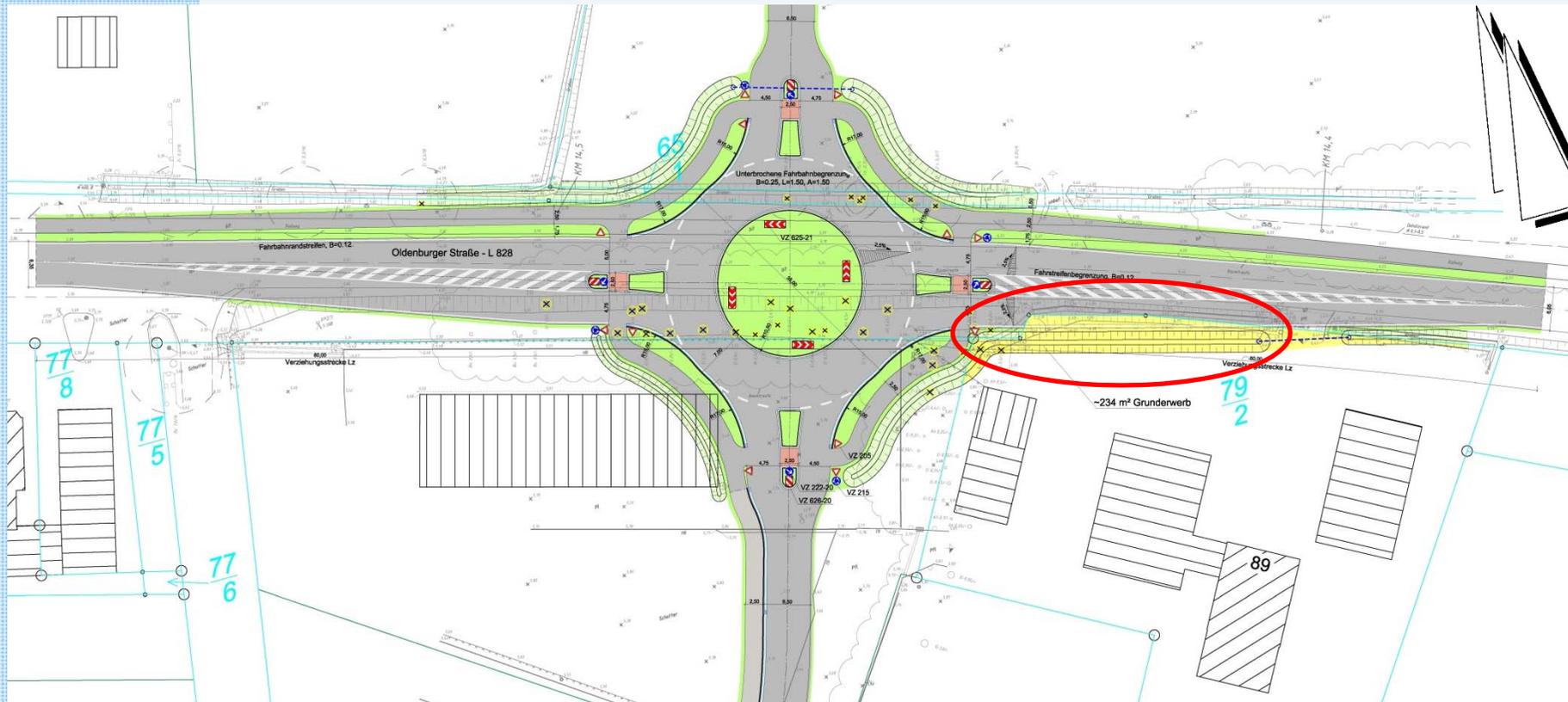


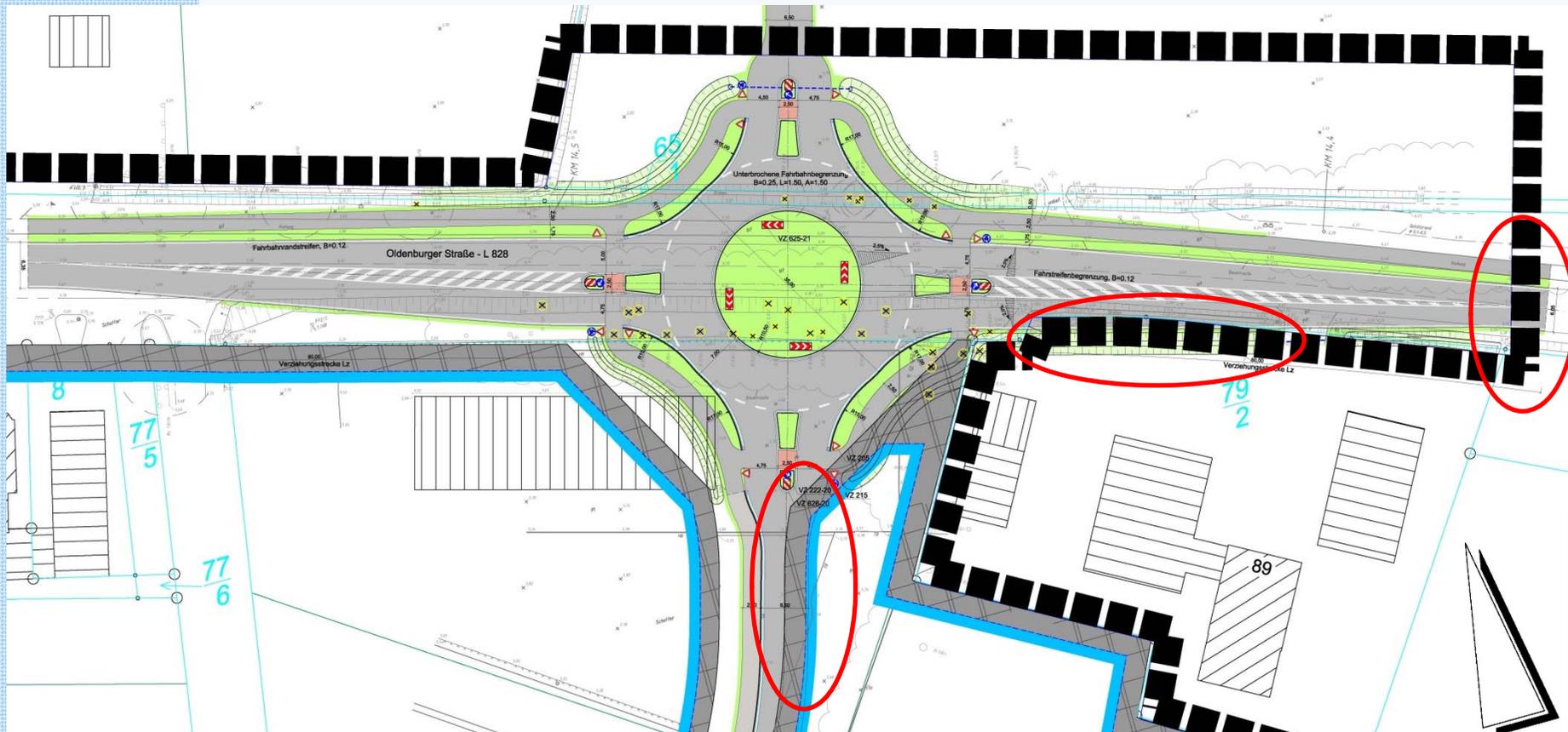
















Ingenieurbüro **Börjes**

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!



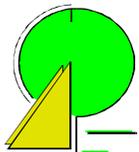
Gemeinde Edewecht

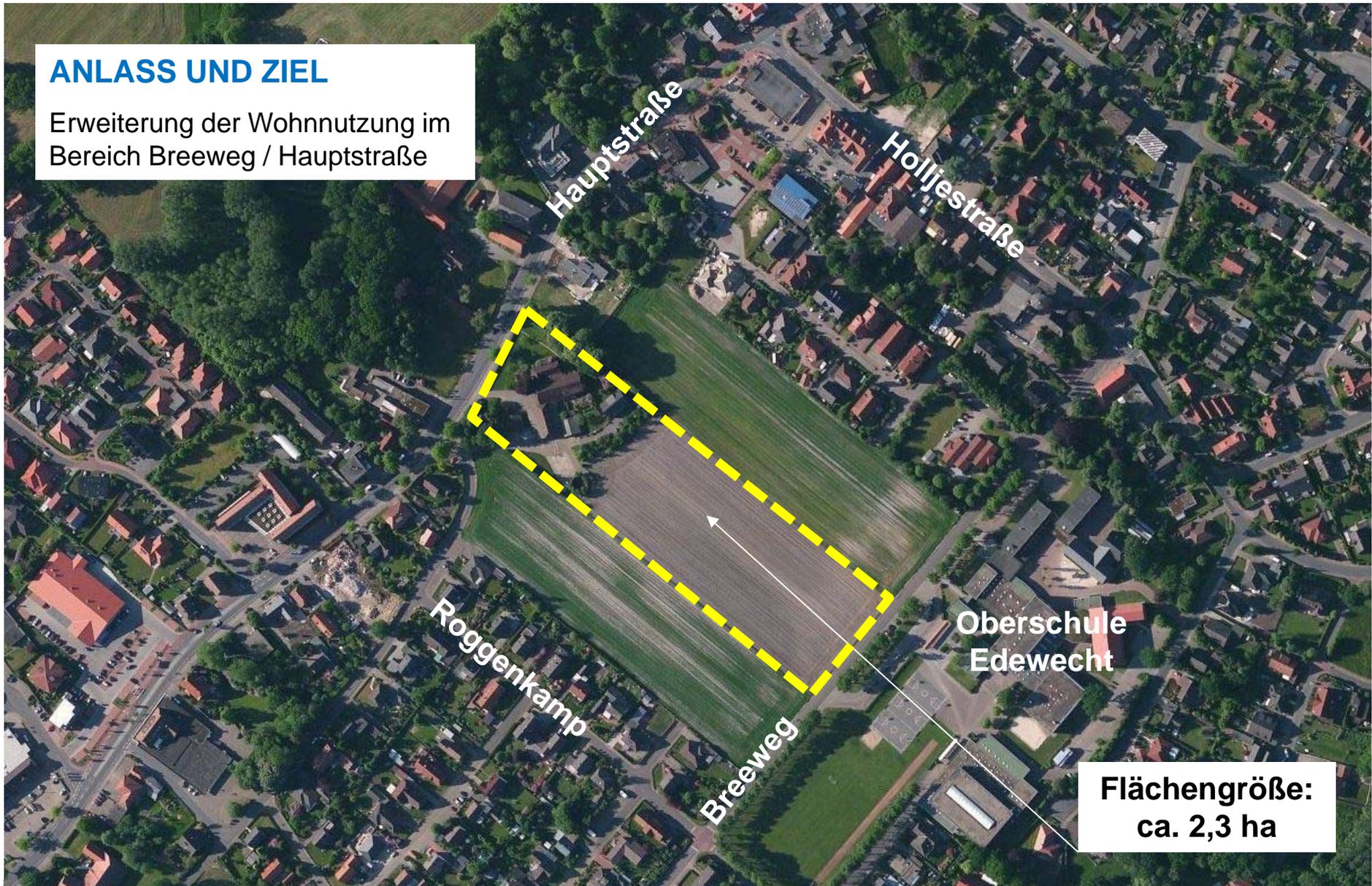
TOP 9

Bebauungsplan Nr. 185 / 8. FNP Änderung „Esch - Edewecht“

Sitzung des Bauausschusses

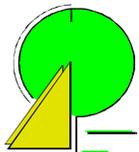
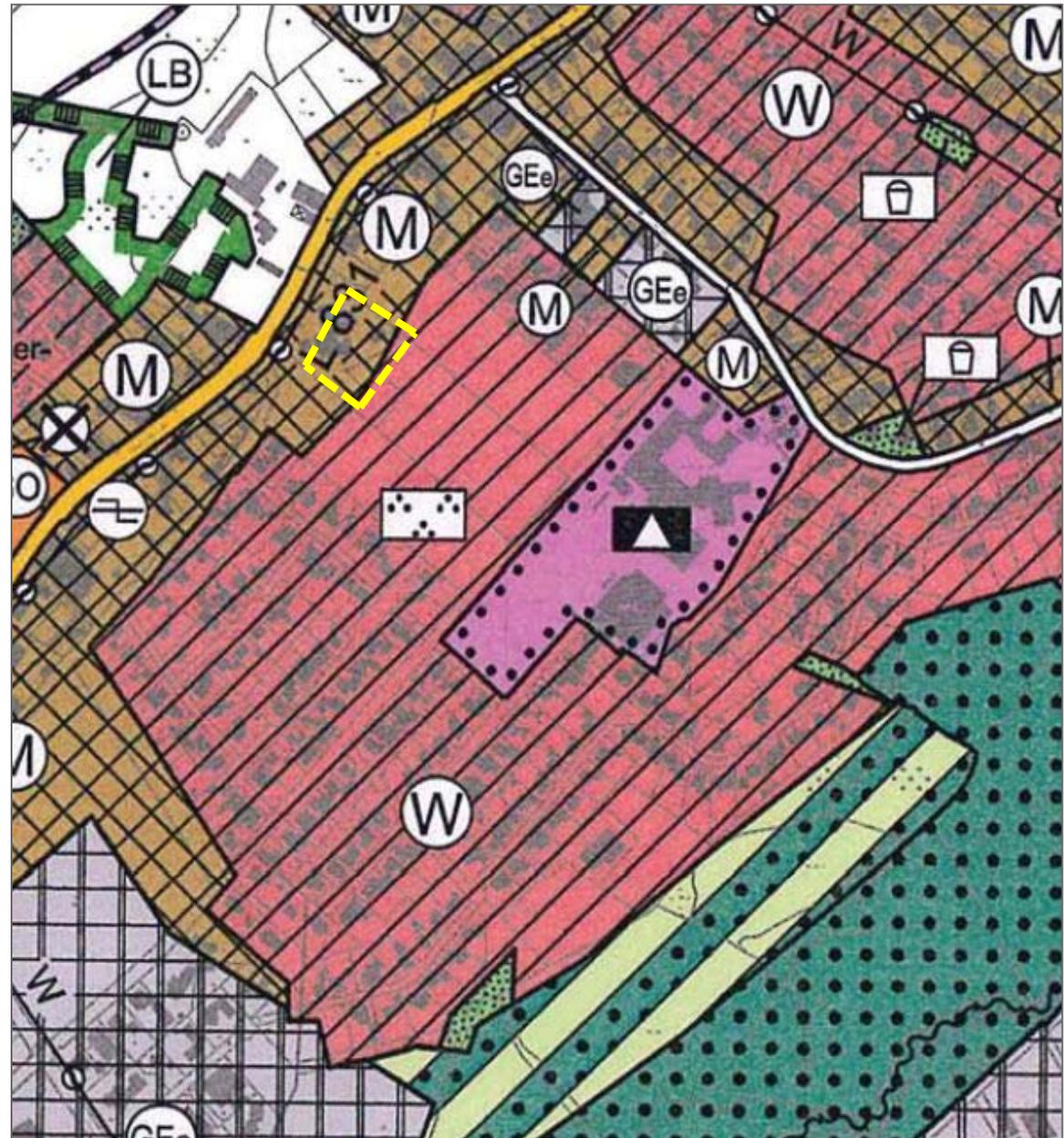
07.07.2015



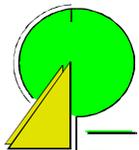


AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

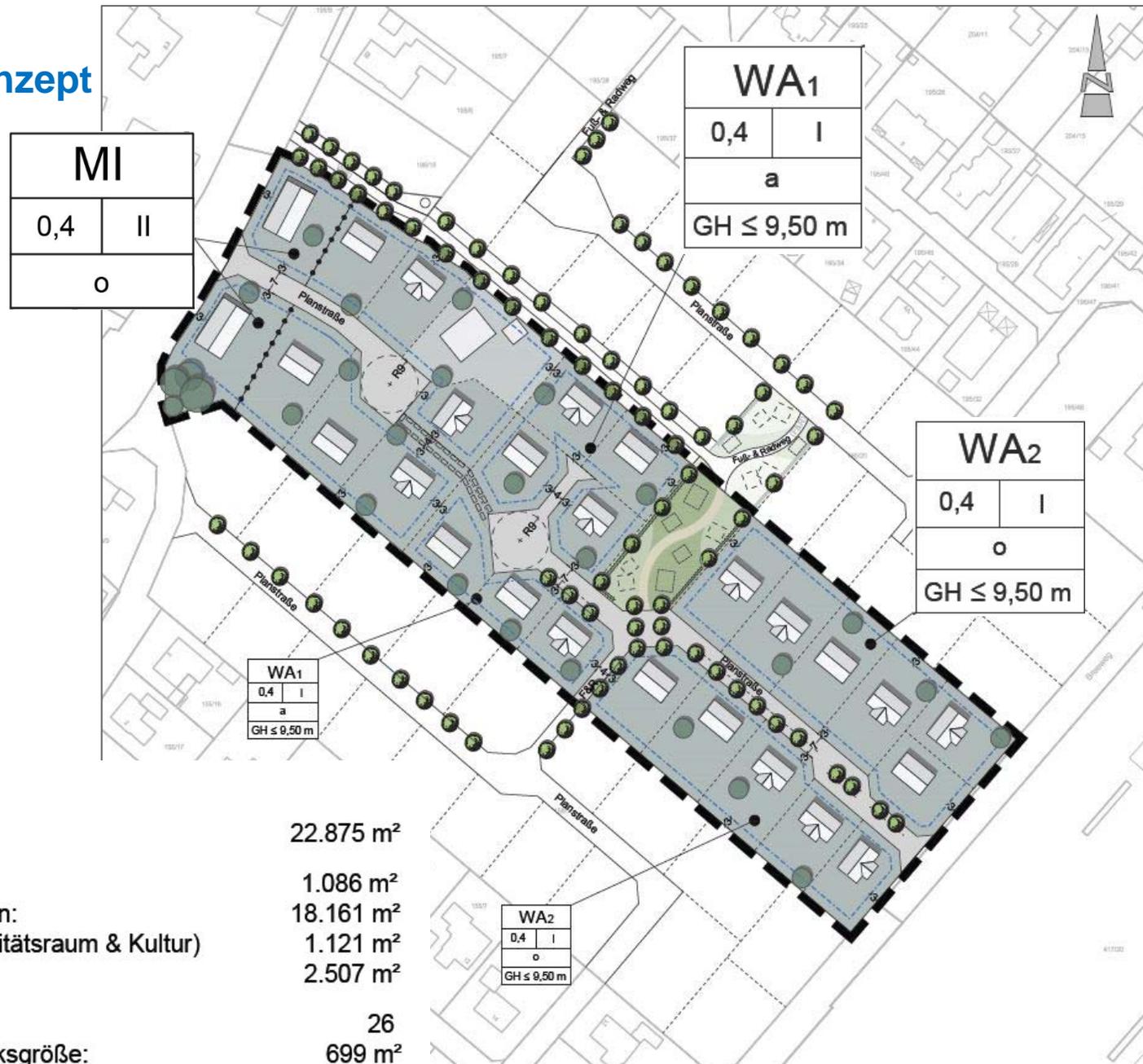
- Wohnbaufläche (W) & gemischte Baufläche (M)
- Südlich angrenzend Gemeinbedarfsfläche Schule
- FNP wird im Zuge der **8. FNP-Änderung** an die geänderten Entwicklungsziele angepasst.



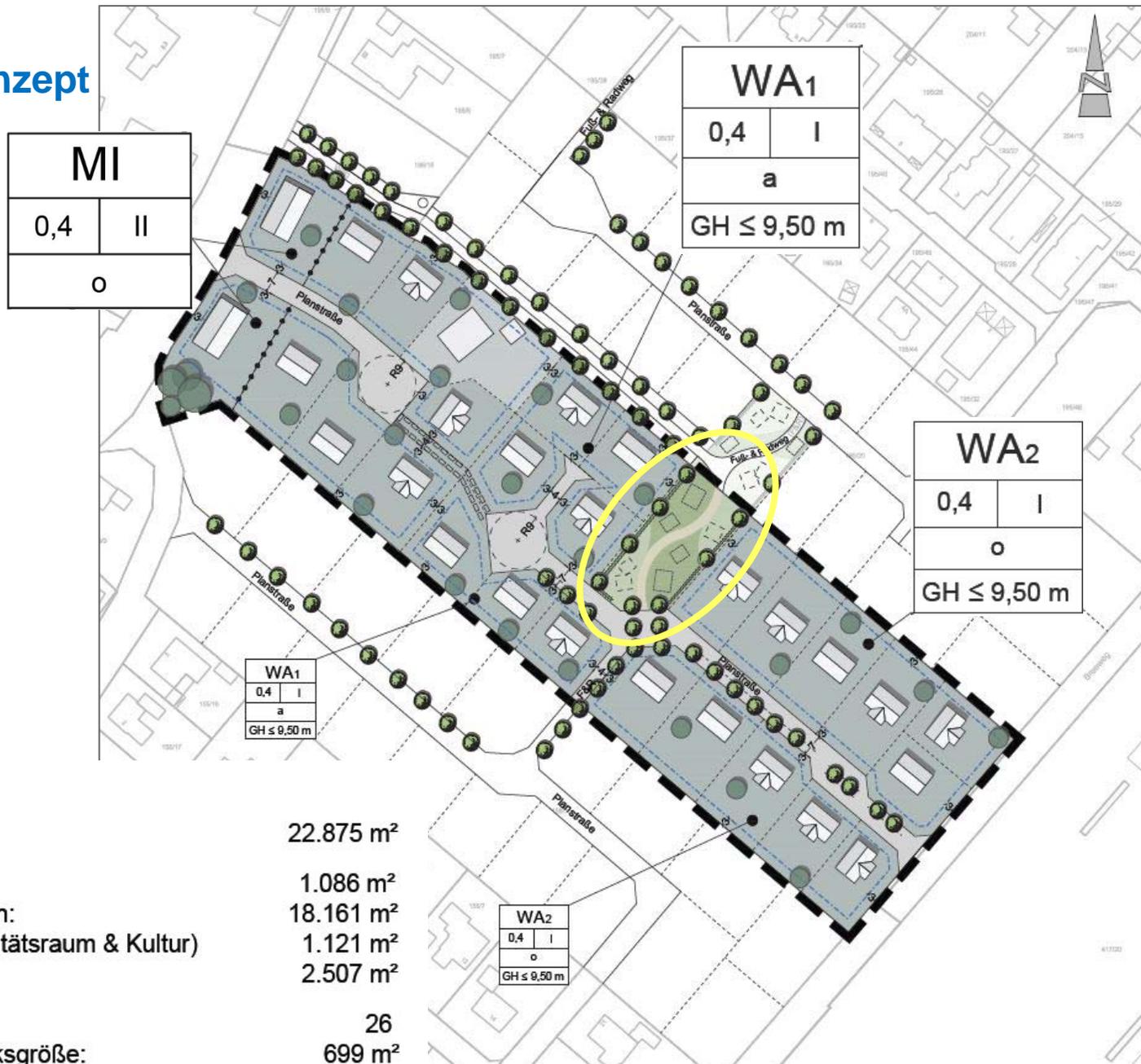
8. FNP- Änderung



Städtebauliches Entwicklungskonzept



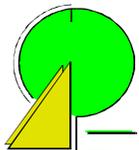
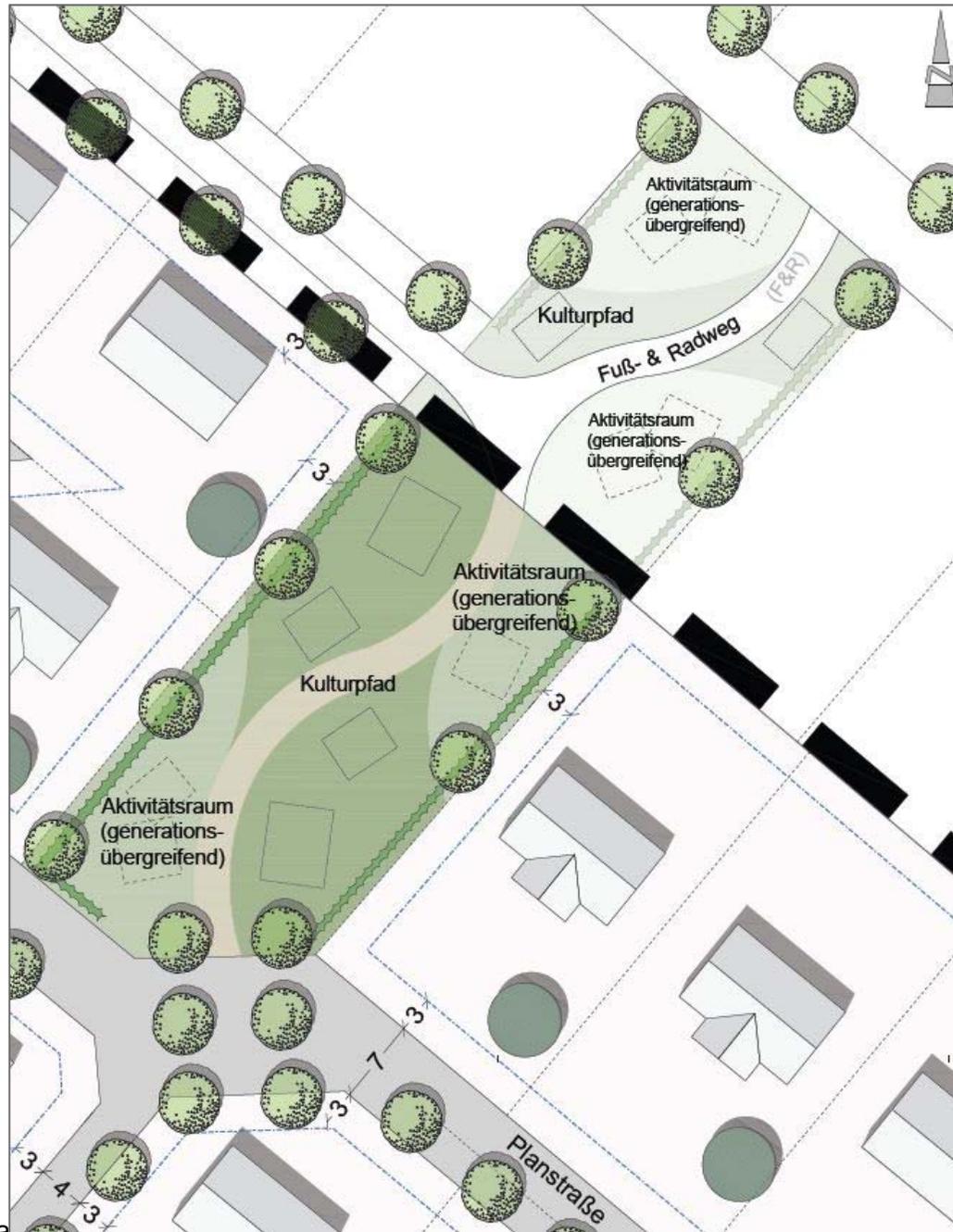
Städtebauliches Entwicklungskonzept



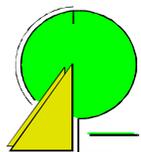
Flächenbilanz:

| | |
|--|-----------------------|
| Gesamtfläche: | 22.875 m ² |
| Fläche im Bestand: | 1.086 m ² |
| bauliche Entwicklungsflächen: | 18.161 m ² |
| öffentliche Grünfläche (Aktivitätsraum & Kultur) | 1.121 m ² |
| geplante Verkehrsfläche: | 2.507 m ² |
| Anzahl Grundstücke: | 26 |
| durchschnittliche Grundstücksgröße: | 699 m ² |

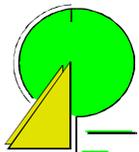
Detail Eschfläche



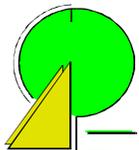
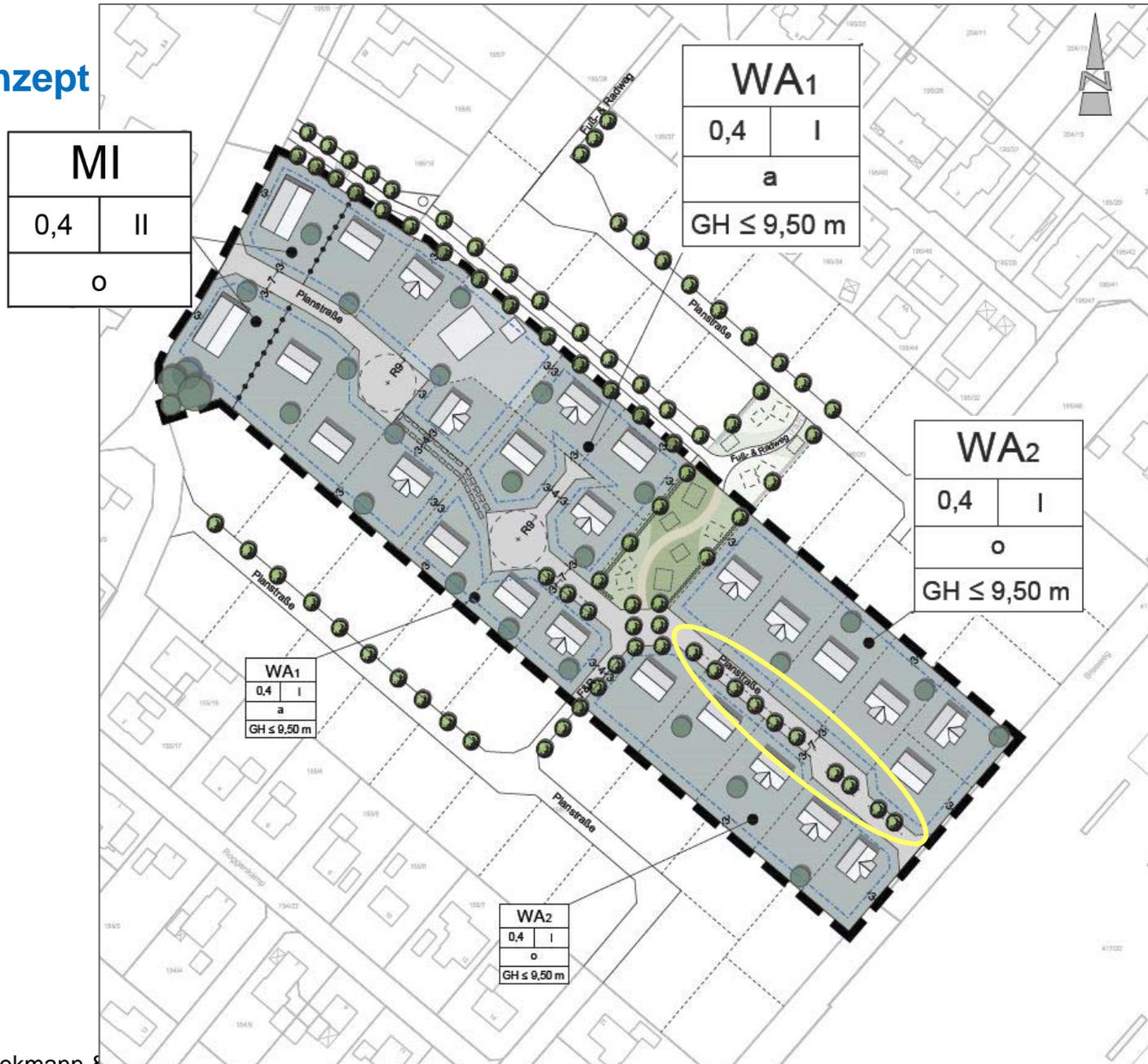
Detail Eschfläche - Kulturpfad



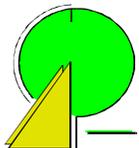
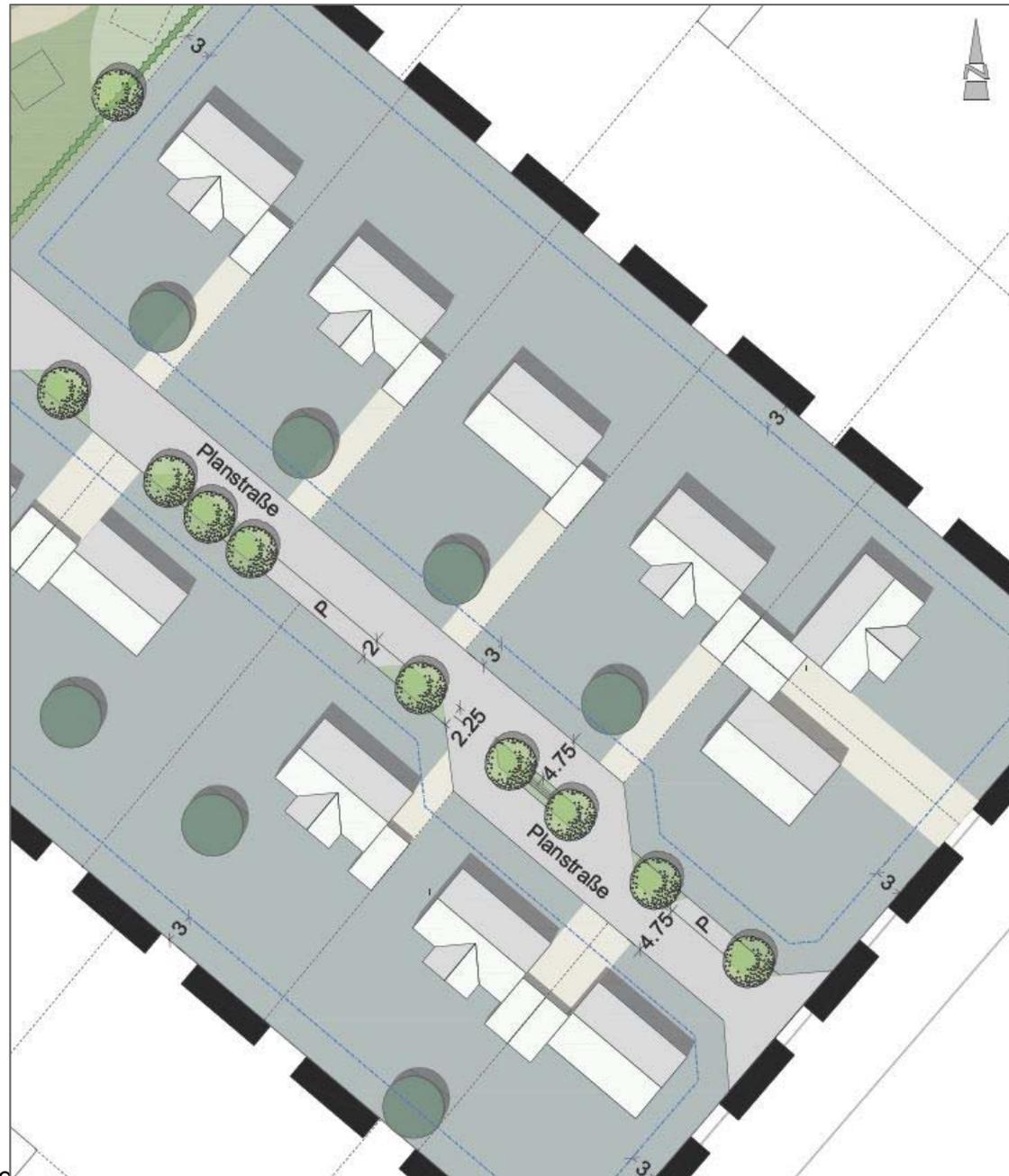
Detail Eschfläche – generationsübergreifender Aktivitätsraum



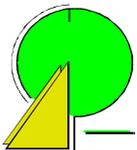
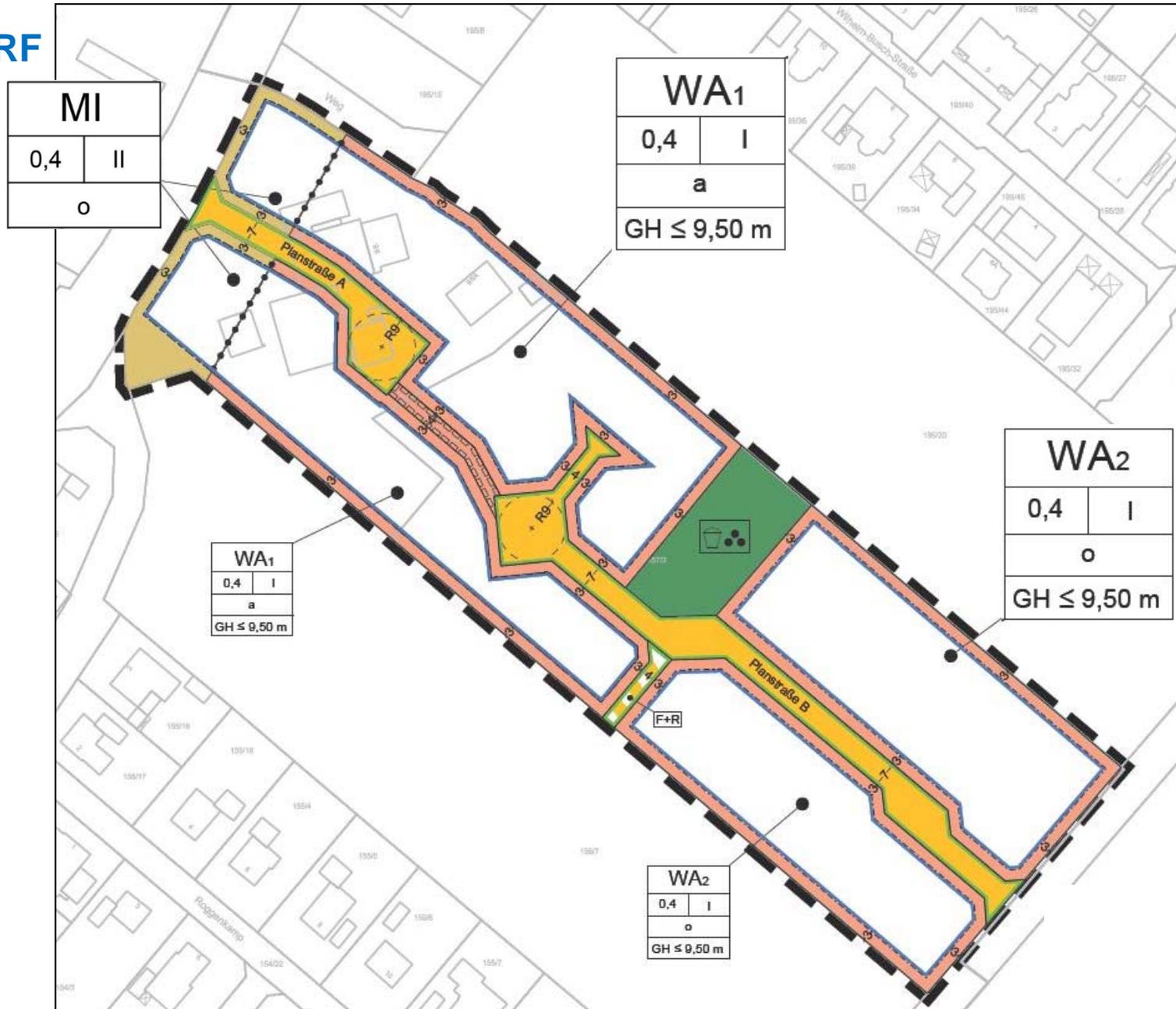
Städtebauliches Entwicklungskonzept



Detail Straßenraum



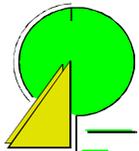
VORENTWURF



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
2. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
3. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
4. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
5. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Allerdings ist ein Mindestabstand von 1 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

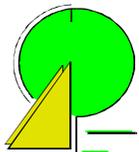
7. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je angefangener 250 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Grundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen.

vorgeschlagene Pflanzenarten:

Laubbäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle,
Wildapfel, Birke, Vogelkirsche

Obstbäume: Äpfel: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
Birne: Gute Graue, Köstliche von Charneu, Gellerts Butterbirne
Kirsche: Lucienkirsche, Oktavia, Morellenfeuer

Qualitäten: Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang
Obstbäume: Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang





Gemeinde Edewecht

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!!

