

Vorlage Nr. 107/22

Betreff: **Ausbau Laugärten Ost (53014 - 0202)**
(Wischmannstr. – Ludgerusring)
Offenlage der Ausbauplanung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	31.03.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Roling
------------------------------	------------	--------------------------	-----------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 5301	Mobilitäts- und Verkehrsplanung
Produkt 5302	Bauverwaltung

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	0 €
Aufwendungen	3.100 €
Verminderung Eigenkapital	3.100 €

Investitionsplan

Einzahlungen	200.000 €
Auszahlungen	230.000 €
Eigenanteil	30.000 €

Finanzierung gesichert

☒ Ja ☐ Nein

durch

☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 53014 - 0202
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt den Ausbautwurf zur Kenntnis und beschließt dessen Offenlage in den Diensträumen der Mobilitäts- und Verkehrsplanung der Stadt Rheine im Neuen Rathaus.

Begründung:

1. Einfügung in das Straßennetz:

Im Ortsteil Elte befindet sich nördlich des Ludgerusringes die Straße Laugärten. Der Ausbau-bereich umfasst den östlichen Straßenzug mit den Hausnummern 1 bis 19, der im Norden durch die Wischmannstraße begrenzt wird.

Die Straße befindet sich im Bebauungsplangebiet Nr. E 35, Kennwort: „Laugärten“. Dieser sah ursprünglich eine Straßenbreite von 8 Metern vor. Aufgrund der bestehenden Gebäude und Bestandsbäume wird die Breite reduziert auf die übliche und ausreichende Parzellenbreite für verkehrsberuhigte Bereiche.

Zur Umsetzung der Baumaßnahme soll Grunderwerb getätigt werden. Der Straßenzug befindet sich zudem in einer Fläche, auf der unterirdische Bodendenkmäler vermutet werden.

Sowohl die angrenzende Wischmannstraße als auch der Ludgerusring sind als T-30-Zone ausgeschildert. Im näheren Umfeld befinden sich die Johannesschule Mesum (Teilstandort Elte) sowie die Kirche St. Ludgerus Elte mit dem Gemeindezentrum und dem Dorfplatz.

Aufgrund der Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz ist die Straße Laugärten als Anliegerstraße einzustufen und dient der Erschließung der Grundstücke, bietet Parkraum und steht als Aufenthaltsfläche für Fußgänger zur Verfügung.

Die Straße ist bezüglich der Straßenkategorie nach RAST 06 als Wohnstraße/Wohnweg einzustufen. Die Ausbaulänge des vorgesehenen Bauabschnittes liegt bei 200 m. Der endgültige und erstmalige Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich soll in einer Parzellenbreite von 5,0 m bis 6,50 m (6,70 m) erfolgen.

2. Bestandssituation / Historie:

Die Straße Laugärten (Ostzug) war bis Ende der Siebziger Jahre kaum bebaut. Später füllten sich einzelne Baulücken. Um 1996 wurde dann für die Anlieger im nördlichen Abschnitt ein Schmutzwasserkanal gebaut.

Die Straße hat eine provisorische Wegebefestigung in Form einer wassergebundenen Decke erhalten und ist an den Randbereichen unbefestigt oder mit Rasen befestigt.

Zurzeit sind noch 3 Grundstückspartzen unbaut, die z.T. als Wiese genutzt werden.

Aufgrund der fehlenden Straßenbefestigung, Beleuchtungsanlagen und der fehlenden Entwässerungseinrichtungen ist - in Verbindung mit dem Kanalbau - der erstmalige Ausbau der Straße für dieses Jahr geplant.

Ursprünglich sah der Bebauungsplan eine Straßenbreite von 8 m vor. Dieses hätte größere Auswirkungen für zahlreiche Anlieger. Für einen verkehrsberuhigten Ausbau mit entsprechender Erschließungsfunktion der Straße reicht aber eine Breite von ca. 6,50 m i. M. aus.

Daher wird unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs in Engstellen, nur für 2 anliegende Grundstücke Grunderwerb erforderlich. An Zwangspunkten (bestehende Gebäude und alter Baumbestand) wird nur eine Breite von 5 m angeworben.

3. Notwendige Breiten / Ausbaumerkmale

Laugärten Ost / verkehrsberuhigter Ausbau

Es ist ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Breite von 6,0 m bis 6,50 m/6,70 m – (an Zwangspunkten von 5,00 m) innerhalb der festgelegten bzw. zu erwerbenden Straßenparzelle - vorgesehen.

Während die Wischmannstraße im Separationsprinzip ausgeführt und in die Tempo 30-Zone eingebunden ist, dient die Straße Laugärten (Ost) mit einer Länge von 200 m lediglich der Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion. Da auch geringer Durchgangsverkehr und tlw. landwirtschaftlicher Verkehr übernommen wird, ist die erforderliche Breite für den Begegnungsverkehr notwendig.

Die Verkehrsberuhigung erfolgt durch den wechselseitigen Einbau von Parkständen und Grünbeeten mit einer Breite von 2,00 m. Die Breite der befahrbaren **Mischfläche** beträgt 4,00 m bis 6,50 m/6,70 m, an der Einmündung 17 m.

An den Straßenenden ist jeweils eine Fahrbahneinengung auf 4,00 m und 4,50 m eingeplant, um die Geschwindigkeit des einfahrenden Verkehrs zu senken. Durch den farblichen Wechsel der Betonsteinbeläge (Rechteckpflaster rot/grau) wird zusätzlich eine optische Bremswirkung erzielt.

Die **Stellplatzflächen** werden in anthrazit-farbigem Pflaster ausgeführt. Die Parkstände haben eine Länge von 5,0 m, an beengten Bereichen von 4,75 m (mit Überhang zum Grünbeet) und sind 2,0 m breit. Insgesamt stehen 4 Stellplätze (bei Grunderwerb) in der Straße zur Verfügung, die in den Bereichen eingeplant sind, wo die Parzellenbreite noch mindestens 4 m seitliche Durchfahrtsbreite bietet.

Die **Grünbeete** erhalten eine Einfassung aus abgerundeten Bordsteinen. Die Baum- und Strauchbeete sind zwischen 3,50 und 7,85 m lang und die schmalen Bodendecker - Beete 2,0 bis 3,75 m lang. Die Tiefe der Beete liegt i. d. R. bei 2,00 m.

Vor Haus Nr. 1 und 2 sind die Beete lediglich 1 m bis 1,5 m tief aufgrund der Lage der Gebäude und daraus resultierenden Parzellenbreite.

Zum Erhalt der Sommerlinde wird ggf. überbaubares Pflanzsubstrat gem. FLL-Richtlinie unterhalb der seitlichen befahrbaren Mischfläche eingebaut.

Ohne **Grunderwerb** müsste das Beet in Höhe des Querweges (Flurstück 20 /Weide) entfallen, da die Straße nur 5,0 m breit wäre.

Ferner entfielen das südliche kleine Beet (Flurstück 21) am Straßenanfang sowie der südlichste Parkstand.

In Höhe des vorhandenen Baumbestandes - vor der alten Linde – stünden nur 3 m Durchfahrtsbreite zur Verfügung. Das Baumbeet wäre ca. 1,45 m tief.

Für Fahrzeuge der Landwirtschaft, dem Müllfahrzeug oder Baufahrzeuge ergäbe sich ein sehr beengtes Durchfahren. Über eine Länge von rd. 30 m stünden nur 4,40 m Straßenbreite bereit, die selbst eine Begegnung von zwei Kfz kaum zuließe.

Bereits heute wird die private angrenzende Fläche als Verkehrsraum in der Engstelle mitgenutzt. Es müsste eine straßenverkehrsrechtliche Regelung getroffen werden, wie z. B. eine Einbahnstraßenregelung.

5. Entwässerung

Die Ableitung des Oberflächenwassers der befestigten Verkehrsfläche erfolgt über 30 cm breite Entwässerungsrinnen mit Abläufen und Anschlüssen an den neu zu bauenden Regenwasserkanal.

6. Beleuchtung

Die Straße Laugärten ist zurzeit nicht mit Beleuchtung ausgestattet. Für den Ausbau der Straße sind daher neue energieeffiziente Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 6,00 m in angemessenen Abständen vorgesehen.

7. Bürgerbeteiligung

Die vorgeschlagene Offenlage der Planunterlagen wird für erforderlich gehalten, um den Anliegern Gelegenheit zu geben, sich zu den Herstellungsmerkmalen zu äußern.

8. Abrechnung der Baukosten

Beim Ausbau der Straße Laugärten Ost handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage, die nach den Bestimmungen des BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine abgerechnet wird (90 % Anliegeranteil der umlagefähigen Kosten).

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird sich der Anliegeranteil auf etwa 200.000 € belaufen. Die Anlieger werden zur Offenlage ein Informationsschreiben der Bauverwaltung erhalten. Dieses Informationsschreiben wird neben dem Hinweis auf den Zeitraum der Offenlage auch Angaben zur Beitragsabwicklung und zur **voraussichtlichen** Beitragshöhe enthalten.

Zusätzlich zu den im Haushaltsplan (Investitionsplan) veranschlagten Auszahlungen sind die bereits davor angefallenen beitragsfähigen Kosten zu berücksichtigen.

9. Ausbauzeitpunkt

In Abhängigkeit der anstehenden Grunderwerbsverhandlungen wird der Ausbau des Straßenzuges Laugärten Ost – nach Abschluss des Planverfahrens und in Abstimmung mit dem Kanalbau - voraussichtlich Ende 2022/Anfang 2023 beginnen.

10. Finanzierung

Die Durchführung der Baumaßnahme ist im Haushaltsplan für das Jahr 2022 vorgesehen. Nach der Erschließungsbeitragssatzung können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden. Damit eine zeitnahe Finanzierung dieser Baumaßnahme gesichert werden kann, ist eine Vorausleistungserhebung notwendig. Es werden Vorausleistungen in Höhe von 90 % der zu erwartenden umlagefähigen Kosten mit Beginn der Bauarbeiten erhoben.

11. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Durch den Ausbau der unbefestigten Straße wird zusätzliche Fläche versiegelt, wobei der Einbau des Pflasterbelages - gegenüber Asphalt - eine höhere Durchlässigkeit von Regen-

wasser bewirkt. Die verkehrsberuhigte Bauweise mit den geplanten Einengungen der Fahrbahn führt zu einer Verringerung der Geschwindigkeit des Kfz-Verkehres, wodurch die CO₂-Emissionen geringfügig reduziert werden.

Insbesondere tragen die Anpflanzung neuer Sträucher sowie der Erhalt von zwei bestehenden großkronigen Bäumen zum Klimaschutz bei. Hierdurch wird im Ortskern von Elte zusätzlich zu den privaten Gartenflächen eine Verbesserung des Kleinklimas im Straßenbereich bewirkt.

Anlage:

Lageplan zur Offenlage