

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrönfeld	29.08.2023	öffentlich	8.
Gemeindevertretung Osterrönfeld	09.10.2023	öffentlich	

Beratung und Beschlussfassung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 "Erweiterung des Gewerbegebietes Walter-Zeidler-Straße; hier: Beschluss über Erschließungsvariante

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 stellt sich die Frage, welche Erschließungsvariante gewählt werden soll. B2K hat drei verschiedene Varianten erstellt. Hier ist bereits eine neue Feuerwache dargestellt, um aufzuzeigen, dass diese platztechnisch mit Erweiterungsoptionen passt. Es handelt sich um einen „Angebotsbebauungsplan“, daher ist es nicht zwingend erforderlich, dass dieses mögliche visualisierte Vorhaben in dieser Weise errichtet werden muss. Hierfür wäre eine konkrete Hochbauplanung mit allen Aspekten notwendig. Nichtsdestotrotz ist sichergestellt, dass die Gemeinde den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse mit diesen Varianten gerecht werden könnte. Auch der Aspekt der Höhenunterschiede im Bereich der Erschließungsstraße und damit einhergehende Realisierbarkeit wurde betrachtet.

Nachfolgend werden die Vor- und Nachteile der ausgearbeiteten Varianten vorgestellt:

Variante 1:

Vorteile:

- Die Wege für Feuerwehr - Einsätze sind von der Erschließungsstraße zur Dorfstraße kurz
- Die Einsätze stören nicht das vorgesehene Gewerbegebiet
- Auf der Erschließungsstraße können viele zusätzliche Parkplätze errichtet werden

Nachteile:

- Linksseitig der Einfahrt von der Dorfstraße ergibt sich eine Restfläche, die aber für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden kann
- Es ergeben sich kleinere Flächen für die beiden Restgrundstücke, die auf dem betreffenden Flurstück umgesetzt werden können

Variante 2:

Vorteile:

- Die Wege für die Feuerwehr - Einsätze sind von der Erschließungsstraße zur Dorfstraße kurz
- Die Einsätze stören nicht das vorgesehene Gewerbegebiet
- Es ist ein großer Vorplatzbereich (Blau) für die Einsatzkräfte vorhanden, der auch bei späteren Übungen mit einbezogen werden kann
- Für Übungszwecke hat die konzipierte Wiese eine kompakte Größe von > 1000 m²
- Die Parkflächen für die Einsatzkräfte sind von den Einsatzflächen der Dienstfahrzeuge entkoppelt und direkt der B 202 zugewandt (stören dadurch nicht die übrige Infrastruktur)
- Evtl. Konfliktsituationen werden dadurch ausgeschlossen

- Die Sichtbeziehungen für Feuerwehreinsätze sind ggü. dem Normalverkehr im Gebiet wesentlich verbessert. Das bedeutet eine verbesserte Ausfahrt aus den Garagen und eine direkte schnelle Zufahrt zur Erschließungsstraße.
- Es verbleiben für das übrige Gewerbe größere Restgrundstücke

Nachteile:

- Entlang der Erschließungsstraße ergeben sich wenige zusätzliche Parkplätze
- Zukünftige evtl. notwendige Parkplätze sind in diesem Fall auf dem Gelände der Gewerbeansiedlung zu erstellen

Variante 3:

Vorteile:

- Es verbleiben für das übrige Gewerbe größere Restgrundstücke, z.B. hat ein Gewerbegebiet als Restgrundstück > 8000 m²
- Die Wiesenflächen für Übungszwecke haben eine Größe > 1400 m², sind allerdings nichtzusammenhängend nutzbar
- Es ergibt sich die geringste Flächenversiegelung aufgrund guter Verkehrsführung
- Die angeordneten Parkplätze für die Einsatzkräfte sind nicht in Richtung der B 202 gelegen und können auch vom Gewerbegebiet mitgenutzt werden

Nachteile:

- Für die Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz sind die längeren und komplizierten Wegebeziehungen nicht akzeptabel, zumal die Einsätze mit dem vorhandenen Gewerbeverkehr in Konflikte geraten können (die Fahrbahnbreiten sind deshalb in allen Varianten mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen)
- Bei den sehr eckig gestaltenden Fahrbahnbeziehungen zur besseren Ausnutzung der Gewerbeflächen sind für die Einsätze der Feuerwehr erhebliche Geschwindigkeitsverluste zu verzeichnen
- Eine bestimmte Anzahl der Parkplätze ist grundsätzlich für die Einsatzkräfte freizuhalten, da es zur gemischten Nutzung der Parkplätze kommen kann
- Die Einsatzkräfte haben außer den Konfliktsituationen mit dem übrigen Verkehr und den davorliegenden Parkflächen die längsten Einsatzwege bis zur Dorfstraße

2. Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss über die Entscheidung der Erschließungsvariante und die Einarbeitung in den Entwurf hat keine direkten finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde.

3. Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass Variante X (I,II oder III) im Hinblick auf die Erschließung für die Ausarbeitung im Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 verwendet werden soll.

Im Auftrage

gez.
Gleser, Andreas

Anlage(n):

Erschließungsvarianten I,II,III

Aktualisierte Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrönfeld	29.08.2023	öffentlich	8.
Gemeindevertretung Osterrönfeld	09.10.2023	öffentlich	8.

Beratung und Beschlussfassung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 "Erweiterung des Gewerbegebietes Walter-Zeidler-Straße; hier: Beschluss über Erschließungsvariante

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 stellt sich die Frage, welche Erschließungsvariante gewählt werden soll. B2K hat drei verschiedene Varianten erstellt. Hier ist bereits eine neue Feuerwache dargestellt, um aufzuzeigen, dass diese platztechnisch mit Erweiterungsoptionen passt. Es handelt sich um einen „Angebotsbebauungsplan“, daher ist es nicht zwingend erforderlich, dass dieses mögliche visualisierte Vorhaben in dieser Weise errichtet werden muss. Hierfür wäre eine konkrete Hochbauplanung mit allen Aspekten notwendig. Nichtsdestotrotz ist sichergestellt, dass die Gemeinde den Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse mit diesen Varianten gerecht werden könnte. Auch der Aspekt der Höhenunterschiede im Bereich der Erschließungsstraße und damit einhergehende Realisierbarkeit wurde betrachtet.

Nachfolgend werden die Vor- und Nachteile der ausgearbeiteten Varianten vorgestellt:

Variante 1:

Vorteile:

- Die Wege für Feuerwehr - Einsätze sind von der Erschließungsstraße zur Dorfstraße kurz
- Die Einsätze stören nicht das vorgesehene Gewerbegebiet
- Auf der Erschließungsstraße können viele zusätzliche Parkplätze errichtet werden

Nachteile:

- Linksseitig der Einfahrt von der Dorfstraße ergibt sich eine Restfläche, die aber für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden kann
- Es ergeben sich kleinere Flächen für die beiden Restgrundstücke, die auf dem betreffenden Flurstück umgesetzt werden können

Variante 2:

Vorteile:

- Die Wege für die Feuerwehr - Einsätze sind von der Erschließungsstraße zur Dorfstraße kurz
- Die Einsätze stören nicht das vorgesehene Gewerbegebiet
- Es ist ein großer Vorplatzbereich (Blau) für die Einsatzkräfte vorhanden, der auch bei späteren Übungen mit einbezogen werden kann
- Für Übungszwecke hat die konzipierte Wiese eine kompakte Größe von > 1000 m²
- Die Parkflächen für die Einsatzkräfte sind von den Einsatzflächen der Dienstfahrzeuge entkoppelt und direkt der B 202 zugewandt (stören dadurch nicht die übrige Infrastruktur)
- Evtl. Konfliktsituationen werden dadurch ausgeschlossen

- Die Sichtbeziehungen für Feuerwehreinsätze sind ggü. dem Normalverkehr im Gebiet wesentlich verbessert. Das bedeutet eine verbesserte Ausfahrt aus den Garagen und eine direkte schnelle Zufahrt zur Erschließungsstraße.
- Es verbleiben für das übrige Gewerbe größere Restgrundstücke

Nachteile:

- Entlang der Erschließungsstraße ergeben sich wenige zusätzliche Parkplätze
- Zukünftige evtl. notwendige Parkplätze sind in diesem Fall auf dem Gelände der Gewerbeansiedlung zu erstellen

Variante 3:

Vorteile:

- Es verbleiben für das übrige Gewerbe größere Restgrundstücke, z.B. hat ein Gewerbegebiet als Restgrundstück > 8000 m²
- Die Wiesenflächen für Übungszwecke haben eine Größe > 1400 m², sind allerdings nichtzusammenhängend nutzbar
- Es ergibt sich die geringste Flächenversiegelung aufgrund guter Verkehrsführung
- Die angeordneten Parkplätze für die Einsatzkräfte sind nicht in Richtung der B 202 gelegen und können auch vom Gewerbegebiet mitgenutzt werden

Nachteile:

- Für die Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz sind die längeren und komplizierten Wegebeziehungen nicht akzeptabel, zumal die Einsätze mit dem vorhandenen Gewerbeverkehr in Konflikte geraten können (die Fahrbahnbreiten sind deshalb in allen Varianten mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen)
- Bei den sehr eckig gestaltenden Fahrbahnbeziehungen zur besseren Ausnutzung der Gewerbeflächen sind für die Einsätze der Feuerwehr erhebliche Geschwindigkeitsverluste zu verzeichnen
- Eine bestimmte Anzahl der Parkplätze ist grundsätzlich für die Einsatzkräfte freizuhalten, da es zur gemischten Nutzung der Parkplätze kommen kann
- Die Einsatzkräfte haben außer den Konfliktsituationen mit dem übrigen Verkehr und den davorliegenden Parkflächen die längsten Einsatzwege bis zur Dorfstraße

2. Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss über die Entscheidung der Erschließungsvariante und die Einarbeitung in den Entwurf hat keine direkten finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde.

3. Beschlussvorschlag:

~~Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:~~

Die Gemeindevertretung beschließt, dass **Variante II** im Hinblick auf die Erschließung für die Ausarbeitung im Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 verwendet werden soll.

Parallel hierzu soll B2K in Absprache mit der Feuerwehr ergebnisoffen weitere Standorte suchen, diese sollen zur GV Ende 2023 präsentiert werden.

Im Auftrage

gez.
Gleser, Andreas

Anlage(n):
Erschließungsvarianten I,II,III