



Gemeinde Salzbergen

Salzbergen, 08.09.2017

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

Beschlussvorlage Aktenzeichen: 642-31.72	Vorlagennummer.: BV/089/2017 Sachbearbeiter/in: Manfred Buers			
Verkehrliche Änderungen im Baugebiet "Sandkamp I" und Endausbau im Baugebiet "Sandkamp II"				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	14.09.2017	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss	19.09.2017	nicht öffentlich	Vorberatung	2
Rat	21.09.2017	öffentlich	Entscheidung	3

Darlegung des Sachverhaltes:

Im Rahmen des Ausbaus des Baugebietes „Sandkamp I“ wurde auf Wunsch der Anlieger für das gesamte Gebiet ein verkehrsberuhigter Bereich festgelegt

Der verkehrsberuhigte Bereich wird durch das Verkehrszeichen 325.1 angekündigt und durch das Verkehrszeichen 325.2 aufgehoben.

Innerhalb dieses Bereiches gilt:

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, (ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen).

Beim Ausfahren aus einem verkehrsberuhigten Bereich ist gemäß § 10 StVO eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Wie beim Ausfahren aus einem Grundstück ist man gegenüber allen anderen Verkehrsteilnehmern wartepflichtig. Rechts-vor-Links gilt nicht.

Ferner wurden in der 6 m breiten Straße auch Beete zur Einengung eingebaut, die jeweils bis zur Straßenmitte reichen.

Dadurch, dass mittlerweile – auch durch den Bau von mehreren Mehrfamilienhäusern bedingt – im Baugebiet Sandkamp I besonders am Wochenende erhebliche Parkprobleme entstehen, kommt es zu häufigen Beschwerden von Anliegern. Auch die Müllabfuhr kann

teilweise die ordnungsgemäße Abfuhr nicht gewährleisten, da parkende Fahrzeuge im Wege sind.

In der Planung des Baugebietes „Sandkamp II“ wurde u.a. vorgesehen, die beiden Baugebiete durch eine Straße in Höhe des Gebäudes Schnepfenweg 21 zu verbinden, damit jedes Gebiet dann über zwei Zu- und Ausfahrten zum Mühlendamm verfügt. Die Verbindung zwischen den beiden Baugebieten ist jedoch bis heute für Kraftfahrzeuge gesperrt, damit während der Bautätigkeit im Sandkamp II, keine Baufahrzeuge oder Anlieferverkehr ihren Weg durch das bestehende Baugebiet Sandkamp I suchen.

Mittlerweile sind alle Baugrundstücke im Baugebiet Sandkamp II verkauft und die Wohnhäuser werden wohl zum Jahresende fertiggestellt sein. Daher wurde nunmehr von Anliegern des Sandkamp I erneut beantragt, die noch gesperrte Verbindung der beiden Baugebiete zu öffnen.

Diese ist jedoch nicht problemlos möglich. Zum einen ist die Verbindung nicht gradlinig angelegt worden. Vielmehr verläuft sie etwas versetzt, so dass an der engsten Stelle nur eine Durchfahrtsbreite von 5 m verbleibt. Wenn eine Einigung mit einem Nachbareigentümer erfolgt und dessen dort befindlicher Zaun leicht versetzt werden kann, ist ein gefahrloses Begegnen von Kraftfahrzeugen bei entsprechender Rücksichtnahme jedoch möglich.

Im Sandkamp I stehen Garagen auf den Grundstücken am Schnepfenweg Nr. 20-28 und am Gebäude Schnepfenweg 21 mit nur geringem Abstand von 3 m zur Straßengrenze. PKW, die vor der Garage parken, ragen dann teilweise bis zu einem Meter in die Straße hinein. Um den Durchgangsverkehr bei Öffnung der Verbindung gewährleisten zu können, ist ein Parken vor den Garagen zu unterbinden.

Es ist davon auszugehen, dass die Öffnung der Verbindung für Kraftfahrzeuge eine andere Verteilung der Verkehre innerhalb beider Gebietsteile ergeben wird. Der Bereich Sandkamp I wird in erheblichem Maße dann die neue Zu-/Ausfahrt durch das Baugebiet II suchen. Den Käufern der Flächen im Sandkamp II mussten aber anhand der Planung mit dem Eintreten einer solchen Situation rechnen. Es sollte aber trotzdem im Rahmen der Endausbauplanung die Öffnung in der Weise vorgesehen werden, dass ggf. auch eine Sperrung wieder jederzeit möglich ist, sollte sich die Prognose nicht bestätigen.

Seitens der Verwaltung wird zudem erforderlich gehalten, den verkehrsberuhigten Bereich im Sandkamp I aufzuheben und eine 30 km/h-Zone festzusetzen. Damit entstehen mehr Kfz-Abstellmöglichkeiten im Straßenraum und das Parken ist dann auch außerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen möglich. Gleichzeitig sollten sämtliche Einengungen (Beete) in den Straßen entfernt werden, um das Ein- und Ausfahren zu den Grundstücken zu erleichtern.

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Kalkulation und die Erschließung sind über die Wirtschaftsbetriebe der Gemeinde Salzbergen GmbH durchgeführt worden. Entsprechend sind Rückstellungen für den Endausbau gem. damaliger Kalkulation berücksichtigt. Mehrkosten, welche durch nicht bedachte Maßnahmen zusätzlich entstehen sind somit ebenfalls zusätzlich durch die WBS auszugleichen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch nicht abgesehen werden, in welcher Höhe Mehrkosten entstehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird abschließend vorgeschlagen, alle Eigentümer und Mieter beider Baugebiete einzuladen, ihnen die Planungen vorzustellen und gemeinsam unter den vorgenannten Gesichtspunkten die Alternativen zu erörtern. Das Votum aus der Versammlung sollte dann dem Rat zur weiteren Beratung vorgetragen werden.