

**V O R L A G E (091/BVA/WP06-11) zur Vorbereitung eines Verwaltungsausschussbeschlusses**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
30.10.2008	Hoch- und Tiefbauausschuss
25.11.2008	Verwaltungsausschuss

---

**Betreff:** Um- und Ausbau der Ostlandstraße

---

**Zuständige Abteilung:** III - Bauabteilung

---

**Rechtsgrundlage:** § 57 Abs. 2 NGO

---

**Kurze Sachdarstellung:**

Die Ostlandstraße hat für den Ortsteil Hambühren II eine zentrale Bedeutung. In den vergangenen Jahren hat sie nicht zuletzt aufgrund des durch neue Baugebiete verursachten zusätzlichen Kfz-Verkehrs eine Aufwertung ihrer Funktion erfahren. Es zeigt sich immer deutlicher, dass die ursprüngliche Planung den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird und in zweierlei Hinsicht einer Erneuerung bedarf:

1.)

Der Oberbau der Straße ist inzwischen den zunehmenden Belastungen nicht mehr gewachsen. Die Ostlandstraße weist einen stark überproportionalen Instandhaltungsaufwand auf. Aus finanziellen Gesichtspunkten ist es daher sinnvoller eine Grundsanie rung der Straße vorzunehmen, als zukünftig die in regelmäßigen, immer kürzer aufeinander folgenden Abständen notwendig werdenden Oberflächensanierungen durchzuführen.

2.)

Die Ostlandstraße unterliegt – bedingt durch Auswirkungen an der Siedlungsentwicklung Hambührens – einem funktionalen Wandel: Einerseits führt anhaltender Zuzug in die neuen Baugebiete zu Einwohner- und Verkehrswachstum auf Gemeindeebene. Andererseits führen neue, peripher gelegene Standorte von Verbrauchermärkten zu veränderten Einkaufsgewohnheiten und Verkehrsströmen.

In der Folge gibt es neue Probleme, die nach Möglichkeit mit entsprechenden städtebaulichen und gestalterischen Vorschlägen behoben werden sollten. Die Erneuerung der Ostlandstraße bzw. die grundhafte Sanierung sollte daher dazu genutzt werden, dass durch parallel geplante städtebauliche Maßnahmen die Effekte einer baulichen Erneuerung der Ostlandstraße auch für eine Aufwertung der Ortslage genutzt werden können.

Für die Grundsanie rung wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.11.2003 auf Grundlage einer ersten Entwurfsplanung im Februar 2004 ein Antrag auf Förderung mit Mitteln aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) gestellt.

Diese erste Entwurfsplanung wurde den betroffenen Anliegern am 06.11.2003 im Rahmen einer Bürger versammlung vorgestellt. Der Um- und Ausbau der Ostlandstraße ist nunmehr im Jahresbauprogramm 2009 des Landes Niedersachsen enthalten, so dass mit großer Wahrscheinlichkeit eine Finanzhilfe des Landes nach GVFG in Höhe von 60 % der zuwendungsfähigen Kosten für den Um- und Ausbau der Ostlandstraße zu erwarten ist.

Für die notwendigen städtebaulichen Maßnahmen – insbesondere im Bereich des alten Einkaufszentrums- wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2006 ein so genanntes „Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept“ erarbeitet. Das Konzept bildet die Grundlage für eine Förderung im Rahmen des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).

Das Konzept sieht insgesamt drei Maßnahmenbereiche vor:  
(s. Anlage 1: ISEWK, Übersicht: Maßnahmen und Kosten)

Maßnahmenbereich 1: Altes Einkaufszentrum  
Maßnahmenbereich 2: Ostlandstraße  
Maßnahmenbereich 3: Altes Offizierskasino

Aus der Regierungsvertretung Lüneburg wurde mittlerweile schriftlich mitgeteilt, dass für die Umsetzung des Konzeptes Mittel des EFRE bis zur Höhe von 600.000,-- € zur Verfügung gestellt werden. Die Fördermittel sind bestimmt für die Realisierung der Maßnahmenbereiche 1: Altes Einkaufszentrum und 2: Ostlandstraße. Der Maßnahmenbereich 3: Altes Offizierskasino wird nicht gefördert.

Die für die Umsetzung des Konzeptes zur Verfügung gestellten 600.000,-- € sind jetzt über eine konkrete Antragsstellung der Einzelmaßnahme abzufordern. Für den Um- und Ausbau der Ostlandstraße sollen daher folgende Einzelmaßnahmen aus dem ISEWK beantragt werden:

Maßnahmenbereich 1: Altes Einkaufszentrum  
➤ Außenraumgestaltung des Ostlandplatzes

Maßnahmenbereich 2: Ostlandstraße  
➤ Geschwindigkeitsbeeinflussende Gestaltung der Einmündungsbereiche  
➤ Umsetzung innovatives Beleuchtungskonzept

Die zur Verfügung gestellten 600.000,-- € aus EFRE-Mitteln sind hierbei als Budget zu verstehen und müssen daher nicht unbedingt gemäß der Übersicht nach Anlage 1 beantragt werden.

Eine genaue Beschreibung des geplanten Um- und Ausbaues der Ostlandstraße ist als Anlage 2: Entwurfsplanung beigelegt. Weitere Erläuterungen und Planunterlagen werden in der Sitzung gegeben bzw. vorgestellt.

Die Finanzierung des geplanten Um- und Ausbaues der Ostlandstraße ist wie folgt geplant (siehe auch Anlage 3: Kostenübersicht und Finanzierungsplan):

Baukosten:	ca. 2.970.000,00 Euro
Zuwendung nach GVFG:	ca. 620.000,00 Euro
Zuwendung nach EFRE:	600.000,00 Euro
Anliegerbeiträge:	1.070.000,00 Euro
Eigenmittel Gemeinde:	680.000,00 Euro

Die Berechnung der Anliegerbeiträge ist ebenfalls der Anlage 3 zu entnehmen.

Bei der Ostlandstraße handelt es sich gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung um eine öffentliche Einrichtung mit starkem innerörtlichen Verkehr. Hiernach werden die umlagefähigen Kosten nach den jeweiligen Teileinrichtungen mit unterschiedlichen Prozentsätzen gewertet. So wird die Fahrbahn beispielsweise mit 40 % der umlagefähigen Kosten auf die Anlieger umgelegt, der Gehweg hingegen zu 65 %.

Die Höhe der Baukosten beträgt nach Kostenschätzung ca. 2.970.000,00 Euro. Hiervon sind durch die Anlieger umlagefähige Kosten in Höhe von 1.070.000,00 Euro zu tragen. Bei einer Gesamtbeitragsfläche in Höhe von 138.868 m<sup>2</sup> ergibt sich somit ein Beitragssatz in Höhe von 7,70 Euro/m<sup>2</sup> Berechnungsfläche.

Nach der vom Verwaltungsausschuss beschlossenen Prioritätenliste ist der Um- und Ausbau der Ostlandstraße, aufgrund der Maßnahmengröße, in 2 Bauabschnitten für die Jahre 2009 und 2010 vorgesehen.

---

**Bisherige Behandlung:** - Gemeinsame Sitzung des Hoch- und Tiefbauausschusses und des Planungs- und Umweltausschusses vom 13.11.2003, TOP 2  
- 34. VA-Sitzung vom 25.11.2003, TOP 8  
- 15. Sitzung des Planungs- u. Umweltausschusses vom 10.06.2004, TOP 5  
- 43. VA-Sitzung vom 22.06.2004, TOP 10  
- 16. GR-Sitzung vom 01.07.2004, TOP 7  
- 4. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 03.07.2007, TOP 5  
- 8. VA-Sitzung vom 17.07.2007, TOP 6

---

**Vorschlag der Verwaltung:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt: Die Entwurfsplanung für den Um- und Ausbau der Ostlandstraße ist den Anliegern in einer Anliegerversammlung vorzustellen.

Die erforderlichen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme in Höhe von 1.245.000,00 Euro für das Jahr 2009 und 1.725.000,00 Euro für das Jahr 2010 sind in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Harries