

Cloppenburg, den 09.03.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Umwelt	09.03.2017	öffentlich
Kreisausschuss	21.03.2017	nicht öffentlich
Kreistag	13.06.2017	öffentlich

Behandlung: öffentlich**Tagesordnungspunkt****Gewährung von Wirtschaftsförderungsmitteln, Gemeinde Lastrup-Tankstellenprojekt B 213****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Lastrup hat mit Schreiben vom 23.08.2016 beantragt, für die Erschließung des Sondergebietes „Matrum/Timmerlage – Tankstellenprojekt B 213“ Wirtschaftsförderungsmittel zur Verfügung zu stellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei getrennt voneinander liegenden Flächen an der nördlichen und südlichen Seite der B 213 im Bereich der Ortschaften Matrum/ Timmerlage und umfasst eine rund 3,5 ha große Fläche. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Tank- und Rastanlagen zulässig.

Der Investor, die August Jaeger GmbH & Co. KG aus Engelskirchen, setzt an beiden Seiten der B 213 jeweils eine selbständige Tankstellenanlage mit 10 beiderseitig befahrbaren Zapfsäulen für PKW und LKW um. Neben den Tankstellenanlagen werden Gebäudekomplexe für Tankstellenshop, Bistro und Gastronomie gebaut. Diese Angebote sollen als eigenständige Gewerbebetriebe betrieben werden. Das Investitionsvolumen jeder Anlage beträgt 2,5 bis 3 Mio. Euro.

Bei der **Erschließung** werden die Vorgaben der Straßenbauverwaltung, des Landkreises und anderer Planungsträger beachtet, insbesondere die Planungen zum vierstreifigen Ausbau der E 233.

An beiden Seiten der B 213 ist zwischen dem Fahrbahnrand und dem jeweiligen Betriebsgelände der Tankstelle die Anlegung von neuen **Zu- und Abfahrtsbereichen** mit einer Breite von jeweils ca. 4 m erforderlich. Ferner ist im Bereich der Zu- und Abfahrten der **Einbau von Schutzplanken** notwendig.

Für die **Schmutzwasserbeseitigung** ist die Verlegung von Druckrohrleitungen und der Bau von kleineren Doppelpumpwerken an beiden Seiten der B 213 notwendig, um eine Verbindung und einen Anschluss an die Freigefälleleitungen bzw. an das Kanalnetz zu erreichen, das einige hundert Meter vom Geltungsbereich des Plangebietes entfernt vorhanden ist.

Die **Oberflächenentwässerung** hat für beide Bereiche separat zu erfolgen. Daher ist die getrennte Anlegung von neuen Regenrückhaltebecken im Bereich der nördlichen und südlichen

Seite notwendig. Von den Tankstellenbereichen werden Zulaufleitungen bis zu den neuen Absatzgräben gebaut. Die Verbindung von den neuen Regenrückhaltebecken bis zu den vorhandenen Vorflutern erfolgt durch den Einbau von Ablaufleitungen. Ferner werden Drosselschächte mit eingebauter Ölsperre errichtet. Für die Unterhaltung der Absatzgräben und Regenrückhaltebecken werden befestigte Wege aus Schotterrasen erstellt.

Weiter ist für die Realisierung des Projektes die **Umlegung einer Ölleitung** durch die Exxon Mobil notwendig.

Die Kosten für die Erschließung stellen sich wie folgt dar:

Zuwegung/ Straßenbau, Anbindung an die B 213

Südliche Seite	317.175,46 Euro
Nördliche Seite	<u>243.582,89 Euro</u>
Insgesamt	560.758,35 Euro

Oberflächenentwässerung

Südliche Seite	92.811,97 Euro
Nördliche Seite	<u>125.236,79 Euro</u>
Insgesamt	218.048,76 Euro

Schmutzwasserkanalisation

Südliche Seite	48.319,95 Euro
Nördliche Seite	<u>65.866,50 Euro</u>
Insgesamt	114.186,45 Euro

Planungskosten insgesamt

71.439,48 Euro

Umlegung einer Ölleitung

285.600,00 Euro

Gesamtkosten

1.250.033,04 Euro

Die Gemeinde Lastrup beantragt zu den Gesamtkosten einen Zuschuss aus Wirtschaftsförderungsmitteln des Landkreises in Höhe von 25 % (312.508,00 Euro).

Die Erschließung der beiden Planbereiche ist mit vergleichsweise hohen Kosten verbunden. Die Standorte wurden jedoch gezielt unter Berücksichtigung des geplanten vierstreifigen Ausbaus der E 233 ausgewählt. Die diesbezüglichen Planungen sehen perspektivisch angrenzend an die Tank- und Rastanlagen die Errichtung von Parkplätzen mit WC-Anlagen (PWC-Anlagen) vor. Diese Anlagen sollen später beim vierstreifigen Ausbau an die Tank- und Rastanlagen angebunden werden.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Tank- und Rastanlagen können an der E 233/ B 213 im Streckenbereich zwischen Emstek und Eltern die ersten Tankstellen entstehen, die direkt von der Bundesstraße aus angefahren werden können.

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden rund 140 neue Arbeitsplätze (ca. 75 im Tankstellenbereich und ca. 70 in der Restauration) erwartet.

Die hohen Arbeitsplatzeffekte wirken sich nicht nur positiv auf den Standort Lastrup, sondern

auch darüber hinaus aus.

Vor der Planung der Standorte wurden Gespräche mit Vertretern des Bundesverkehrsministeriums, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lingen) und dem Landkreis Cloppenburg geführt. Von allen Vertretern wurde die Umsetzung des Vorhabens gerade an diesem Standort als sinnvoll angesehen, da die planungsrechtlichen Vorgaben zum vierstreifigen Ausbau der E 233 Berücksichtigung finden konnten.

Die hohen Erschließungskosten sind unter Würdigung der Gesamtumstände, insbesondere der arbeitsmarktrelevanten Bedeutung der Projekte für die Region und der künftigen Anbindung an die PWC-Anlagen im Zuge des geplanten vierstreifigen Ausbaues der E 233 vertretbar.

Beschlussvorschlag:

Dem Ausschuss für Planung und Umwelt wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Der Gemeinde Lastrup wird ein Zuschuss aus Wirtschaftsförderungsmitteln für die Erschließung des Sondergebietes „Matrum/Timmerlage – Tankstellenprojekt B 213“ in Höhe von 25 %, max. 312.508,00 Euro gewährt.

Finanzierung:

Investives PSP-Element

11.50072.525

Anlagenverzeichnis:

Übersichtskarte Lastrup – Tankstellenprojekt B 213