

## **E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

**Sitzungstermin:** Montag, 23.06.2008, 16:00 Uhr

**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

**Rastede, den 12.06.2008**

### **1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1      Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.05.2008**
- TOP 4      38. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord  
Vorlage: 2008/092**
- TOP 5      Aufstellung Bebauungsplan 86 - Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord  
Vorlage: 2008/093**
- TOP 6      Aufstellung Bebauungsplan Nr. 79 B - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2008/091**
- TOP 7      Neugestaltung Kögel-Willms-Platz  
Vorlage: 2008/099**
- TOP 8      Turnierplatzmodernisierung; Darstellung des Maßnahmenprogrammes  
Vorlage: 2008/098**
- TOP 9      Sanierung Sportplatz Wahnbeek  
Vorlage: 2008/100**

**TOP 10    Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Hahn  
Vorlage: 2008/084**

**TOP 11    Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
gez. Decker  
Bürgermeister**

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2008/092**

freigegeben am 29.05.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 29.05.2008****38. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Autobahnkreuz  
Oldenburg-Nord****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss
Ö	23.09.2008	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.06.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 15.04.2008 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/028).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 29.04. bis 29.05.2008 statt.

Im Rahmen der Stellungnahmen sind seitens der Bürger eine Vielzahl von Äußerungen abgegeben worden, die im Wesentlichen den vollständigen Verzicht der Planung bzw. den Erhalt des Waldes oder Teile dessen zum Inhalt hatten (die übrigen Punkte werden im Rahmen des Bebauungsplanes 86 abgehandelt). Hinsichtlich der weiteren vorgebrachten Argumente wird auf den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) verwiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Ammerland eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft gefordert. Dieser Forderung kommt die Gemeinde nunmehr teilweise durch den Erhalt der Wallhecke am Hillersweg nach. Eine weitere Eingrünung ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der bekannten Argumente nicht sinnvoll.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr regt darüber hinaus zusätzliche Ausbauten im Kreuzungsbereich der B211 und der K135 an, der die Gemeinde gemäß dem eigenen Gutachten nicht nachkommen wird. Vielmehr hat das Verkehrsgutachten notwendige Veränderungen am Kreuzungsbereich angezeigt, die die Gemeinde zunächst umsetzen wird. Bei weiterem Bedarf, der sich aus der Praxis ergeben muss, werden gegebenenfalls weitere Umbauten vorgesehen.

Weitere wesentliche Stellungnahmen wurden seitens der Behörden nicht abgegeben.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben zu keiner Änderung der Planzeichnung geführt, so dass nunmehr der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Feststellungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	29.04.08-29.05.08	Ratssitzung am 23.09.2008

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2008/093**

freigegeben am 29.05.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 29.05.2008****Aufstellung Bebauungsplan 86 - Gewerbegebiet Autobahnkreuz  
Oldenburg-Nord****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.06.2008 berücksichtigt.
3. Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 – Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg Nord nebst Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Auslegungsfrist wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 15.04.2008 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2008/029).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 29.04. bis 29.05.2008 statt.

Im Rahmen der Stellungnahmen sind seitens der Bürger eine Vielzahl von Äußerungen abgegeben worden, die im Wesentlichen folgenden Inhalt hatten:

- Auf die Ausweisung des Gebietscharakters „Industriegebiet“ soll zugunsten eines „Gewerbegebietes“ verzichtet werden,
- Der Wald soll erhalten werden,
- Die Wallhecke am Hillersweg soll erhalten werden,
- Das Gebiet soll zur freien Natur- und Landschaft und entlang der B211 eingegrünt werden.

Die Verwaltung ist nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass die Wallhecke am Hillersweg in Teilen erhalten werden kann. Im vorderen Bereich ist jedoch bedingt durch die neue Erschließungsstraße, ein Teil der Wallhecke zu entfernen. Ferner soll im Bebauungsplan je am Hillersweg entstehendem Gewerbegrundstück eine maximal 12 m breite Zufahrt über den Hillersweg zugelassen werden.

Da nach dem gegenwärtigen Erschließungskonzept ein Ausbau des Hillersweges nicht vorgesehen ist, ist eine Ausnutzung dieser Zufahrtsmöglichkeit unwahrscheinlich. Die Verkehrsplanung ermöglicht darüber hinaus ein Erreichen aller Grundstücke über die neue Erschließungsstraße. Aufgrund des schlechten Ausbauzustandes des Hillersweges ist ferner nicht mit Schleichverkehren über denselben zur Butjadinger Straße zu rechnen, sodass die Verkehre über den Schaffjückenweg zu- und abgeführt werden.

Hinsichtlich der weiteren vorgebrachten Argumente wird auf den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) verwiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Ammerland eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft gefordert. Dieser Forderung kommt die Gemeinde nunmehr teilweise durch den Erhalt der Wallhecke am Hillersweg nach. Eine weitere Eingrünung ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der bekannten Argumente nicht sinnvoll.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr regt darüber hinaus zusätzliche Ausbauten im Kreuzungsbereich der B211 und der K135 an, der die Gemeinde gemäß dem eigenen Gutachten nicht nachkommen wird. Vielmehr hat das Verkehrsgutachten notwendige Veränderungen am Kreuzungsbereich angezeigt, die die Gemeinde zunächst umsetzen wird. Bei weiterem Bedarf, der sich aus der Praxis ergeben muss, werden gegebenenfalls weitere Umbauten vorgesehen.

Weitere wesentliche Stellungnahmen wurden seitens der Behörden nicht abgegeben.

Aufgrund des Erhalts der Wallhecke ist die Planzeichnung in einem wesentlichen Punkt zu ändern, sodass die Planung erneut öffentlich ausgelegt werden muss. Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für diesen Fall die Möglichkeit vor, die Auslegungszeit auf zwei Wochen zu verkürzen, wovon hier Gebrauch gemacht werden sollte.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- Beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 01.10.07 VA 16.10.07	23.10.07- 23.11.07	29.04.08-29.05.08	
		<b>Erneute öffentliche Auslegung/ Be- hörden- Beteiligung</b>	
		15.07.08-30.07.08	Ratssitzung am 23.09.2008

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

- 1 Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2008/091**

freigegeben am 29.05.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 29.05.2008**

### **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 79 B - Südlich Schlosspark**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 79 B – Südlich Schlosspark mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.06.2008 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 79 B – Südlich Schlosspark nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Das städtebauliche Gestaltungskonzept wird entsprechend dieser Vorlage angepasst.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeinde hatte seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 79 A – Südlich Schlosspark (1. Bauabschnitt) zunächst das gesamte Plangebiet zum Gegenstand der ersten Beteiligungsstufe gemacht, um später aufgrund aktueller Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken kurzfristig reagieren zu können. Auf die Vorlage 2005/235, die im Verwaltungsausschuss am 13.12.2005 beschlossen wurde, wird Bezug genommen.



Nachdem sich nunmehr der vollständige Abverkauf der Grundstücke des ersten Bauabschnittes abzeichnet, soll gegen Herbst/Winter 2008 das Wohnbaulandangebot erhöht werden.

Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Gestaltungskonzept wurde teilweise verändert und gibt eine Übersicht über die weiteren Bauabschnitte (siehe Anlage 5).

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes 79 B umfasst zwei separate Teilbereiche, die unterschiedliche Käuferschichten ansprechen sollen.

Der nördliche Bereich soll vornehmlich zu großen Grundstücken über 1.000 m<sup>2</sup> führen und wird voraussichtlich ca. sieben Parzellen beinhalten. Sämtliche Grundstücke werden über den Loyer Weg erschlossen, der in diesem Abschnitt mit Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen auf 50 km/h begrenzt werden wird. Für diese Erschließung wird pro Baugrundstück ein Wallheckendurchbruch von 5 m zum Anlegen einer Zufahrt erlaubt. Im Übrigen wird die Wallhecke entlang des Loyer Weges erhalten. Westlich wird ein nach Süden verlaufender Fuß- und Radweg angelegt, der diesen Planbereich sowie den dritten und vierten Bauabschnitt fußläufig an den Loyer Weg anbinden wird. Über diesen Fuß- und Radweg wird die Entfernung der Wohngrundstücke zum Schlosspark verkürzt, welcher letztlich diesem Baugebiet seinen Namen gegeben hat und daher auch in den Wegebeziehungen eine wichtige Rolle spielen sollte. Entlang der westlichen Plangrenze wird entlang des verbliebenen Betriebsgrundstückes „Vorwerk“ eine neue Wallhecke angelegt. Dies führt neben einer naturschutzfachlichen Aufwertung zu einer sichtbaren Abgrenzung der Wohngrundstücke zum Betriebsgelände „Vorwerk“.

Der südliche Bereich soll dagegen vornehmlich kleinere Grundstücke ab ca. 600 m<sup>2</sup> ermöglichen und wird voraussichtlich zu ca. 20 Parzellen führen. Sämtliche Grundstücke werden über eine neue, vom Eingangsplatz des Baugebietes abzweigende Straße erschlossen. Eine Anbindung an den künftigen 3. und 4. Bauabschnitt ist nicht vorgesehen, um mit dieser räumlichen Trennung zum Zwecke der Verbesserung der Wohnqualitäten die Zahl der Verkehre zu reduzieren.

Insgesamt werden mit den beiden Teilbereichen des 2. Bauabschnittes ca. 27 Grundstücke beplant. Der spätere 3. Bauabschnitt wird voraussichtlich ca. 24 Grundstücke und der 4. und letzte Bauabschnitt ca. 29 Grundstücke umfassen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Festsetzungen trägt der gesamte 2. Bauabschnitt grundsätzlich den Anforderungen aktueller Baustile wie z. B. dem mediterranen Wohnen Rechnung, indem eine zweigeschossige Bebauung bei gleichzeitiger Höhenbegrenzung von 9,50 m ermöglicht wird. Durch diese Begrenzung wird einer Überhöhung der zulässigen Gebäude gegenüber dem 1. Bauabschnitt vorgebeugt.

Da wie oben bereits beschrieben die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits durchgeführt wurde, ist über die seinerzeit eingereichten Stellungnahmen für diesen Planbereich nunmehr abermals abzuwägen. Es wird darauf hingewiesen, dass die damaligen Stellungnahmen aufgrund einer seiner Zeit anderen Konzeption (u.a. Sperrung des Loyer Weges) abgegeben wurden und vor dem Hintergrund der daraus veränderten Planung gegenwärtig teilweise sinnfrei erscheinen mögen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 12.12.05 VA 13.12.05	20.12.05- 10.01.06	17.06.08-17.07.08	Ratssitzung am 23.09.2008

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel für die Bauleitplanung stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise
5. Städtebauliches Konzept

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2008/099**

freigegeben am 10.06.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 09.06.2008**

### **Neugestaltung Kögel-Willms-Platz**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Maßnahmen zur Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes werden auf der Grundlage der Beratungen der politischen Gremien durch die Residenzort Rastede GmbH umgesetzt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes wird entsprechend der Vorlage 2008/060 durch die Residenzort Rastede GmbH durchgeführt.

Das beauftragte Ingenieurbüro Thalen-Consult hat auf der Grundlage der Variante C, die Gegenstand der Beratungen zur Beschlussvorlage 2007/265A war, die Planung weiterentwickelt und Vorschläge zur Gestaltung erarbeitet.

Der Lageplan ist als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Der Platz soll durch die teilweise Reduzierung der bestehenden Bepflanzungen an Größe gewinnen. Die Entnahme von Alpenrosen im nordöstlichen Bereich des Platzes lässt dann an dieser Stelle die gewünschten Spielmöglichkeiten zu. Eine Ausstattung mit festen Spielgeräten ist derzeit nicht vorgesehen.

Die bestehenden Parkplatzflächen sollen mittels Betonsteinpflaster hergestellt und mit einer niedrigeren Bepflanzung umgeben werden. Die Parkplätze werden miteinander verbunden und die Stellflächen in Schräganordnung vorgesehen. Hierdurch kann der Flächenverbrauch für die Stellplätze optimiert und eine klare verkehrliche Führung erreicht werden. In diesem Bereich werden auch Fahrradabstellflächen angeordnet. Die Zufahrt zu den Stellflächen wird außerdem für die Beschickung des Platzes verwendet.

Die befestigten Flächen sollen sich farblich den verwendeten Materialien der angrenzenden Straßen anpassen und ohne Stufen erstellt werden.

Neben der zu erhaltenden Blutbuche soll auf dem Kögel-Willms-Platz gemäß der Bürgerbeteiligung das Thema Wasser präsent sein. Eine ständige Wasserfläche erscheint zunächst sehr attraktiv. Erfahrungsgemäß wird diese aber häufig verunreinigt und stellt somit ein Ärgernis dar. Das Ingenieurbüro hat für das Thema Wasser die als Anlage 2 dargestellte Alternative entwickelt. Es handelt sich um Sprudel, die nur bei Betrieb als Brunnenanlage erscheinen. Außerhalb der Betriebszeiten würde lediglich eine befestigte Fläche vorzufinden sein. Gemeinsam mit der Blutbuche bildet sie den zentralen Punkt des Platzes.

Die Entwässerung des Platzes erfolgt über einen Regenwasserschacht in der Oldenburger Straße. In den Lageplan wurde auch der gewünschte Ausbau des Teilstücks Kögel-Willms-Straße aufgenommen. Die Maßnahmen sind in der Anlage 1 dargestellt. Dieser finanzielle Aufwand für den Umbau der Kögel-Willms-Straße ist in der Kostenberechnung noch nicht enthalten. Auch wurde bisher noch keine beitragsrechtliche Prüfung vorgenommen.

Zur Sitzung werden die bereits beschriebenen Materialien bemustert und Vorschläge zur Ausstattung des Platzes zur Auswahl der Hecken, Bänke etc. unterbreitet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Eine erste vorläufige Kostenschätzung ergibt Bruttobaukosten in Höhe von 500.000 € ohne den Kostenanteil für die Kögel-Willms-Straße. Mittel in Höhe von bis zu 500.000 € werden gemäß Vorlage 2008/060 der Residenzort Rastede GmbH zur Defizitabdeckung zur Verfügung gestellt.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Bild der Brunnenanlage

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2008/098**

freigegeben am 05.06.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Kirsten Wahl

**Datum: 05.06.2008**

### **Modernisierung des Turnierplatzes; Darstellung des Maßnahmenprogrammes**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Für die nachfolgend dargestellten Maßnahmen wird die Residenzort Rastede GmbH auf der Grundlage der Beratungen der politischen Gremien mit der Umsetzung beauftragt:

1. Bauliche Instandsetzung des Turnierplatzes
2. Bau eines Parkplatzes an der Oldenburger Straße
3. Aufwertung der Eingangsbereiche / Zaun Bereich Oldenburger Str.
4. Aufwertung / Ergänzung der Zuschauertribüne

Es sind die zur Durchführung der o. a. Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen bzw. Abstimmungen einzuholen. Die Maßnahmen werden wie in der Sach- und Rechtslage erläutert umgesetzt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Verwaltungsausschuss vom 08.05.2007 wurde mit der Vorlage Nr. 2007/062 ein Maßnahmenprogramm für die Modernisierung des Turnierplatzes beschlossen und die Verwaltung dahingehend beauftragt, die Gewährung von Zuwendungen nach der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu beantragen. Zwischenzeitlich liegt der positive Zuwendungsbescheid der Investitions- und Förderbank Niedersachsen GmbH (NBank) vor.

Darstellung des Sachstandes / Baufortschrittes zu den einzelnen Maßnahmen:

Zu 1)

Mit der baulichen Instandsetzung des Turnierplatzes hat die Verwaltung bereits im vergangenen Jahr begonnen. Auf die in der Anlage 1 dargestellten Bereiche wird verwiesen.

Im Herbst dieses Jahres ist es geplant, den letzten Bereich (rot) zu sanieren, sodass zu Beginn des Jahres 2009 die Platzsanierung abgeschlossen sein wird. Es zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die tatsächlichen Baukosten für die Platzsanierung unterhalb der Kostenschätzung liegen werden, sodass die eingesparten Mittel an anderer Stelle im Rahmen des Modernisierungsprogramms in Anspruch genommen werden können.

Zu 2)

Die Ausschreibung für den Bau des Parkplatzes an der Oldenburger Straße ist bereits erfolgt. Mit dem Bau soll unverzüglich nach Erhalt der Baugenehmigung begonnen werden, um möglichst noch vor dem 60. Oldenburger Landesturnier im Juli 2008 den Parkplatz fertig zu stellen. Die Baukosten entsprechen der Kostenschätzung.

Zu 3)

Während bei den Eingängen Mühlenstraße und Friedhofsweg, insbesondere im Bereich des alten Dressurvierecks angrenzend an den Friedhof, der abgängige Maschendrahtzaun lediglich ersetzt bzw. der vorhandene Zaun instand gesetzt werden muss, sollte im Bereich des Eingangs zum Schloss entlang der Oldenburger Straße ein Zaun mit historischen Zaunelementen errichtet werden (Anlage 2). Diese Maßnahmen sind für den Spätsommer/Herbst 2008 vorgesehen.

Zu 4)

Bei der Aufwertung der Zuschauertribüne soll neben dem Anstrich der Zaunanlage und dem Austausch einzelner abgängiger Sitzbänke eine mobile Tribüne angeschafft werden. Eine Überdachung der bestehenden Tribüne wird zunächst zurückgestellt, um den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die notwendigen Mittel stehen bei der Residenzort Rastede GmbH zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Zaunanlage Oldenburger Straße

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2008/100**

freigegeben am 11.06.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 10.06.2008****Sanierung Sportplatz Wahnbek****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Sportanlage Wahnbek wird wie folgt hergerichtet:

- |                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| • Herstellung des Großspielfeldes in Kunststoffrasen | 616.800 € |
| • Einbau einer mobilen Beregnungsanlage              | 10.000 €  |
| • Erneuerung der Deckschicht für die Laufbahn        | 12.000 €  |
| • Erneuerung der Flutlichtanlage                     | 42.900 €  |
| • Herstellung der Rasennebenflächen                  | 10.300 €  |
| Gesamtkosten: 692.000 €                              |           |

**Sach- und Rechtslage:**

Entsprechend dem Freisportflächenentwicklungskonzept, Vorlage 2008/016A, ist die Sanierung des Sportplatzes Wahnbek als Kunststoffrasenbelag für 2008 vorgesehen. Folgende Gestaltungs- und Ausstattungskomponenten sind vorzusehen:

- Sanierung des Großspielfeldes und der Segmente hinter den Torräumen in Kunst-rasenausführung
- Sanierung der Flutlichtanlage
- Sanierung der 400m Laufbahn
- Erhalt und Sanierung des Beachvolleyballfeldes
- Erhalt und Sanierung der Weitsprunggrube

Der Auftrag zur Erstellung der Planung und Kostenschätzung wurde an das Planungsbüro Pätzold & Snowadsky, Osnabrück, vergeben (Vorlage 2008/082).

Das Ingenieurbüro hat nunmehr eine Kostenschätzung vorgelegt und dabei alle Anforderungen an eine Kunststoffrasenfläche berücksichtigt.

- |                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| • Herstellung des Großspielfeldes in Kunststoffrasen    | 616.800 € |
| • Einbau einer stationären Beregnungsanlage             | 34.200 €  |
| • Sanierung der Laufbahn für 2 Rundbahnen in Kunststoff | 123.200 € |
| • Erneuerung der Flutlichtanlage                        | 42.900 €  |
| • Herstellung der Rasennebenflächen                     | 10.300 €  |

Die Sanierung und der Betrieb eines Spielfeldes in Kunststoffrasen sind u.a. in einer Empfehlung des DFB festgehalten. Hier wird auch auf mögliche Verschmutzungen dieser Flächen eingegangen.

Für das hier anstehende Objekt besteht die Möglichkeit der Verunreinigung durch die angrenzenden Tennenbeläge. Diese Verunreinigungen werden durch Zuschauer und Sportler auf die Kunststoffrasenflächen getragen.

Alternativ wurde der Rückbau der 400-m-Laufbahn auf 2 Rundbahnen und 4 x 100m-Bahnen geprüft. Hiermit wäre zwar die Verunreinigung der Kunststoffrasenfläche deutlich minimiert, aber hinsichtlich der erheblichen Mehrinvestition hält die Verwaltung diese Maßnahme nicht für vertretbar. In der ersten Kostenschätzung wurde für die Sanierung des Tennenbelages analog der Sportanlage in Hahn-Lehmden ein Anteil von 10.000 € für die Erneuerung der Deckschicht eingerechnet. Der Umbau zur reduzierten Kunststofflaufbahn würde einen finanziellen Mehraufwand von über 100.000 € bedeuten. Sollten sich die Erfahrungen in den nächsten Jahren als so gravierend negativ herausstellen, wäre eine nachträgliche Umwandlung in eine Kunststofflaufbahn theoretisch immer noch möglich.

Die Nutzung einer Beregnungsanlage auch für mit Gummigranulat verfüllte Kunststoffrasenfelder ist ebenfalls notwendig. Allerdings gibt es hier Unterschiede zu einer Beregnungsanlage für Rasenspielfelder. Die Beregnung kann nur mit Trinkwasser oder aber mit gereinigtem Grundwasser erfolgen, da sich durch das sonst eisenhaltige Wasser flächig Verfärbungen und Verunreinigungen ergeben würden. Die erforderliche Wassermenge ist allerdings in der Regel deutlich geringer, da die Kunststoffrasenfläche nur besprüht wird. Eine stationäre Beregnungsanlage würde Kosten von ca. 34.200 € verursachen. Die Verwaltung empfiehlt deshalb einen Wasseranschluss mit mobilen Regnern vorzusehen.

Die bestehende Flutlichtanlage ist abgängig und muss ersetzt werden. Die hier ermittelten Kosten in Höhe von 42.900 € beinhalten, wie alle aufgeführten Kosten, auch die Nebenkosten in Höhe von 11%. Die Beleuchtungsanlage wird durch die Gemeindeverwaltung selbst ausgeschrieben. Die Nebenkosten fallen somit nur für die Erdarbeiten an.

Die Kosten für das Großspielfeld weichen von der ursprünglichen Kostenschätzung ab. Nach Vorliegen der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass der Aufwand für die Auskofferungsarbeiten größer als ursprünglich ausfällt.

Kunststoffrasenfelder können etwa bis September/Oktober eines Jahres gebaut werden. Danach ist mindestens witterungsbedingt die Ausführungsmöglichkeit eher unwahrscheinlich. Unter Berücksichtigung der üblichen Verfahrensschritte hinsichtlich der Beschlussfassung durch den VA wird folgendes Verfahren, unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den BauPlUmStA, empfohlen:



Beschluss durch den BauPlUmStA am 23. Juni 2008  
Beschluss durch den VA am 01. Juli 2008  
Baubeginn 32./33. KW  
Fertigstellung der Arbeiten 40./41. KW

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan 2008 sind Mittel in Höhe von 260.000 € enthalten. Gemäß Beschluss des VA vom 04.03.2008 werden zusätzlich 330.000 € für die Herstellung als Kunststoffrasenfeld bereitgestellt. Die fehlenden Mittel in Höhe von 102.000 € müssen überplanmäßig bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt durch Entnahme aus der Rücklage. Die Förderung durch den Landkreis beträgt voraussichtlich ca. 41.000,- €. Eine Finanzierung würde allerdings ohnehin erst 2009 kassenwirksam werden.

**Anlagen:**

Keine.

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2008/084**

freigegeben am 14.05.2008

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Unnewehr, Stefan

**Datum: 14.05.2008**

### **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Hahn**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.06.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.07.2008	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Hahn im Jahr 2009 umzusetzen.

Die Ausführung erfolgt in Eigenleistung der Feuerwehreinheit Hahn nach den in der Anlage beigefügten Planungsunterlagen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € werden im Haushalt 2009 zur Verfügung gestellt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Juli 2007 hat die Freiwillige Feuerwehr Hahn einen Antrag auf Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses gestellt. Begründet wurde der Antrag damit, dass zusätzliche Geräte- beziehungsweise Lagerkapazitäten benötigt werden, um Ausrüstungsgegenstände wie Zelte, Feldbetten, Tische und Bänke zu lagern, aber auch, um das vorhandene Schlauchboot mit Trailer nicht länger hinter den Fahrzeugen im Ankleidebereich lagern zu müssen, was zu Problemen bei Einsätzen führen kann.

Vorgesehen ist, dass ca. 50m<sup>2</sup> zusätzliche Lagerfläche geschaffen wird. Insgesamt ergibt sich eine Nutzfläche von ca. 77m<sup>2</sup>, da im Rahmen des Erweiterungsbaus die vorhandene Fertigarage abgetragen wird. Von der Einheit wurde in Aussicht gestellt, dass alle Arbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden. Baurechtlich bestehen keine Bedenken gegen einen Erweiterungsbau.

Der Feuerschutzausschuss und der Verwaltungsausschuss (Vorlage-Nr. 2008/008) haben der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, die Planungen in Zusammenarbeit mit der Feuerwehreinheit Hahn fortzusetzen und zu prüfen, ob gegebenenfalls noch Einsparungspotenzial besteht.

Zwischenzeitlich haben weitere Gespräche mit dem Ortsbrandmeister stattgefunden. Auf Basis dieser Gespräche wurden von der Architektengruppe OMP Entwürfe des Anbaus erstellt. Eine wesentliche Änderung stellt die nun gewählte Dachkonstruktion dar. Die ersten Skizzen sahen noch eine als Doppelgiebel ausgeprägte Dachform vor. Hierbei hätte es sich allerdings um eine relativ wartungsintensive Konstruktion gehandelt, die außerdem wesentlich störungsanfälliger gewesen wäre. Die nun gewählte Dachform wird dem vorhandenen Giebeldach angepasst. Der Anbau erhält einen leichten Versatz zu der Fahrzeughalle (Rückseite), um so einen ansprechenderen Gesamteindruck zu erzeugen.

Echte Alternativen zu diesem Vorschlag gibt es nicht, da durch die bereits auf dem Gelände vorhandenen Gebäudekörper die Möglichkeiten für einen Erweiterungsbau stark eingeschränkt sind.

Die Planungsunterlagen werden im Rahmen der Sitzung detailliert vorgestellt.

Selbstverständlich erfolgt die baufachliche Begleitung des Projektes durch die Verwaltung beziehungsweise durch ein beauftragtes Architekturbüro.

Die vorgesehenen Änderungen wirken sich nicht wesentlich auf die ermittelten Schätzkosten aus. Die reinen Planungs- und Materialkosten belaufen sich auf ca. 60.000 €

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € werden für den Haushalt 2009 eingeplant.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Grundriss

Anlage 2 – Ansicht

Anlage 3 – Ansicht Norden