

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 31.08.2009, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 20.08.2009

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 08.06.2009
- TOP 4 Sanierung der Heizungszentrale Schule Feldbreite (KGS und GS) und Heizungsanlage für den Neubau der Kindertagesstätte in Rastede
Vorlage: 2009/147
- TOP 5 B-Plan 91 Schulsportanlage Feldbreite
Vorlage: 2009/143
- TOP 6 43. F-Planänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III
Vorlage: 2009/146
- TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - GE Leuchtenburg III
Vorlage: 2009/145
- TOP 8 Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 37. Flächennutzungsplanänderung und des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe
Vorlage: 2009/138

- TOP 9 Umgestaltung Kögel-Willms-Platz**
Vorlage: 2009/130
- TOP 10 Planfeststellung Ortsumgehung B211**
Vorlage: 2009/132
- TOP 11 Widmung diverser Straßen**
Vorlage: 2009/124
- TOP 12 Herstellung von Pflanzbeeten im Parkstreifen der Sandbergstraße**
Vorlage: 2009/139
- TOP 13 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.: 2009/147

freigegeben am 20.08.2009

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 20.08.2009

Sanierung der Heizungszentrale Schule Feldbreite (KGS und GS) und Heizungsanlage für den Neubau der Kindertagesstätte in Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Heizungszentrale der Schule Feldbreite (Bereiche KGS und GS) wird mit konventionellem Heizkessel mit Brennwerttechnik ausgestattet. Die Kosten für die Heizungsanierung belaufen sich auf ca. 95.000,-- €.

Die neue Kindertagesstätte Rastede wird über eine Wärmeverbundanlage mit der neuen Heizungszentrale der Schule Feldbreite verbunden (es wird keine eigene Heizungsanlage installiert).

Die Kindertagesstätte wird mit Röhren- und Kompaktflach-Heizkörpern ausgestattet. Die Gruppenräume werden zusätzlich mit einer Fußbodenheizung zur Abdeckung der Grundlast ausgestattet. Die Kosten für die Wärmeverbundanlage und der Heizungstechnik belaufen sich ebenfalls auf ca. 95.000,-- €.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits mit Vorlagen 2009/098 und 2009/100 ausgeführt, hat das Ingenieurbüro Stein aus Rastede die Planungsaufträge für die Sanitär- und Heizungstechnik der neuen Kindertagesstätte Rastede und der Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite erhalten.

Bekanntlich sollen beide Maßnahmen unter Berücksichtigung des Konjunkturpaketes II durchgeführt werden.

Im Rahmen der Vorlage 2009/100 wurde ausgeführt, dass untersucht werden sollte, inwieweit es sinnvoll ist, die Beheizung der Kindertagesstätte mit der Schule Feldbreite zu koppeln und ob die Einbindung weiterer Gebäude oder Einrichtungen in ein Ringsystem wirtschaftlich und ökologisch darstellbar ist.

Die dafür notwendigen Voruntersuchungen und Berechnungen wurden zwischenzeitlich vorgenommen und werden als Anlage zur Sitzungsvorlage nachgereicht. Auf die Wiederholung von Details, die dem Untersuchungsbericht entnommen werden können, wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Es wurden folgende Konstellationen untersucht:

1. **Neubau der Kindertagesstätte** – Ausstattung der Einrichtung mit einer eigenen Heizungsanlage oder alternativer Anschluss an ein Wärmeverbundsystem der Schule Feldbreite?
2. **Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite** – Welche wirtschaftlichen und ökologischen Alternativen gibt es für die Heizzentrale?
3. **Wärmeverbundsystem** zwischen den Heizzentralen der Schule Feldbreite, der Mehrzweckhalle, der neuen Kindertagesstätte und des Hallenbades – Welche Variante ist wirtschaftlich sinnvoll und umsetzbar?

Zu 1. Neubau der Kindertagesstätte

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass es sinnvoll ist, die neue Kindertagesstätte über eine Wärmeverbundleitung an die neue Heizzentrale der Schule Feldbreite anzubinden.

Durch die räumliche Nähe zur Schule sind die Mehrkosten für eine Wärmeverbundleitung relativ gering und amortisieren sich bereits nach wenigen Jahren, da bei einer Fernwärmeversorgung durch die Heizzentrale der Schule Feldbreite dort ein günstigerer Wirkungsgrad der Wärmeerzeugung erreicht werden kann. Der Schadstoffausstoß kann deutlich verringert werden. Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten fallen zukünftig nur bei der Heizzentrale der Schule Feldbreite an. Auf einen zusätzlichen Gasanschluss kann verzichtet werden. Alternative Heizungsanlagen wie der Einbau einer Wärmepumpe oder Pelletheizung sind aufgrund der hohen Investitionskosten wirtschaftlich nicht darstellbar.

Zu 2. Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite

Die Frage nach einer sinnvollen Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite gestaltete sich wesentlich schwieriger, da gleich eine ganze Reihe von möglichen Alternativen zu untersuchen waren. Dabei mussten die Überlegungen zu einem Wärmeverbundsystem zwangsläufig parallel betrachtet und bewertet werden.

Zunächst bleibt festzuhalten, dass alternative Heizungssysteme wie eine thermische Solaranlage, eine Versorgung über eine Pelletheizung oder eine Wärmepumpe aus wirtschaftlichen Gründen sehr frühzeitig ausgeschlossen wurden.

Für eine thermische Solaranlage kann keine ausreichende Wärmeabnahme sichergestellt werden.

Für den Einbau einer so groß dimensionierten Pelletheizung wären zusätzlich erhebliche Baumaßnahmen am Kubus des Gebäudes erforderlich geworden. Außerdem hätten Lagerkapazitäten für das Brennmaterial in unmittelbarer Nähe der Heizzentrale geschaffen werden müssen, die dort aber nicht unterzubringen sind. Die zusätzlich notwendigen Investitionskosten würden sich während der mittleren Lebensdauer der Anlage (ca. 20 bis 25 Jahre) nicht amortisieren.

Der Einbau einer Wärmepumpe ist gleich aus mehreren Gründen unwirtschaftlich. Bedingt durch die verwendete Technik einer Wärmepumpe müsste die gesamte Schule mit anderen Heizkörpern und Rohrsystemen ausgestattet werden. Für die Versorgung einer entsprechend

groß dimensionierten Anlage müssten außerdem mehrere Tiefenbohrungen vorgenommen oder ein sehr großes Ringsystem auf dem Schulhofsgelände installiert werden. Neben den technischen Problemen würden sich die Investitionskosten ebenfalls nicht während der mittleren Lebensdauer der Anlage amortisieren.

Der Einbau einer Wärmepumpe beim Neubau der Turnhalle Feldbreite wurde aus den gleichen Gründen verworfen.

Als weitere Alternative wurde der Einbau eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) geprüft. Bekanntlich produziert ein BHKW durch Verbrennung von Gasen oder flüssigen Brennstoffen 1/3 Strom (30%) und 2/3 Wärme (70%). Können beide ausgehenden Energien wirtschaftlich dauernd genutzt werden, kann ein BHKW sinnvoll eingesetzt werden. Im Gegensatz zur Mehrzweckhalle (wo bereits ein BHKW im Einsatz ist und in Zukunft auch den Neubau der kleinen Sporthalle versorgen wird), die ständig einen hohen Strom- sowie Wärmebedarf (Heizung und Warmwasserbereitung) hat, gibt es in der Schule Feldbreite dagegen nur einen relativ geringen Strombedarf und in den Sommermonaten praktisch keinen Wärmebedarf. Der Einbau eines weiteren BHKW's (ohne Wärmeverbundsystem) lässt sich somit ebenfalls wirtschaftlich nicht darstellen.

Im Ergebnis bleibt somit festzuhalten, dass es sinnvoll ist, die Heizungszentrale der Schule Feldbreite (KGS und GS) mit konventionellem Heizkessel mit Brennwerttechnik auszustatten und so zu dimensionieren, dass der Neubau der Kindertagesstätte mit versorgt werden kann. Durch diese Maßnahme können jährlich ca. 20% an Energiekosten eingespart und der CO₂ Ausstoß entsprechend reduziert werden.

Zu 3. Wärmeverbundsysteme

Es stellte sich weiterhin die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen ein BHKW in einem Wärmeverbundsystem wirtschaftlich eingesetzt werden könnte. Wie bereits angesprochen, wurde das vorhandene BHKW in der Mehrzweckhalle Feldbreite optimal dimensioniert und kann nach Einbindung des Neubaus der kleinen Turnhalle beide Anlagen versorgen.

Eine Wärmeverbundleitung zwischen der Heizzentrale der Schule Feldbreite und der Mehrzweckhalle Feldbreite würde zwar eine geringfügige Optimierung der Wärmenutzung ermöglichen, aber den Einbau eines BHKW's nicht rechtfertigen.

Allein die Kosten für eine Ringleitung (einschließlich der Regelungstechnik) belaufen sich auf ca. 80.000,-- € Dabei werden Energieeinsparungen erwartet, die maximal bei 2.000,-- € jährlich liegen würden.

Im Rahmen der Prüfung des Einsatzes eines Wärmeverbundsystems wurde auch die Möglichkeit der Einbindung des Hallenbades in Kombination mit dem Einsatz eines BHKW's geprüft. Dabei ergaben sich drei wesentliche Probleme, die letztlich dazu geführt haben, dass zum jetzigen Zeitpunkt von einer Installation einer Wärmeverbundleitung zum Hallenbad abgeraten wird.

Der wichtigste Punkt ist, dass das Hallenbad nur ca. 8 Monate im Jahr in Betrieb ist. In den verbleibenden Sommermonaten wird lediglich das Mehrzweckbecken über einen kleinen Sommerkessel betrieben. Selbst wenn ein BHKW in den verbleibenden 8 Monaten 24 Stunden pro Tag in Betrieb wäre, könnten die für einen wirtschaftlich sinnvollen Einsatz benötigten Betriebsstunden praktisch nicht erreicht werden.

Das zweite Problem bestände darin, die sehr aufwendige und groß dimensionierte Mess- und Regelungstechnik des Hallenbades und der Schule Feldbreite aufeinander abzustimmen.

Hinzu kommt, dass der vorhandene Kessel des Hallenbades erst ca. 10 Jahre alt (somit auch relativ modern ist) und ein Austausch (aus den genannten Gründen auch gegen ein BHKW) wirtschaftlich nicht darstellbar wäre. Allein der Bau einer Wärmeverbundleitung von der Heizzentrale der Schule Feldbreite zum Hallenbad würde aber Kosten in Höhe von ca. 120.000,-- € verursachen. Einsparungen wären praktisch nicht gegeben. Hier ist gegebenenfalls eine erneute Prüfung sinnvoll, wenn die Heizungsanlage des Hallenbades abgängig ist und über den Einbau von alternativen Versorgungen vor Ort nachgedacht wird.

Im Rahmen der Sitzung wird Herr Stein sein Gutachten ausführlich darstellen und steht anschließend selbstverständlich für Rückfragen zur Verfügung. Aus technischen Gründen wird das Gutachten erst in der kommenden Woche nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen im Rahmen des Konjunkturpaketes II zur Verfügung.

Anlagen:

Gutachten vom Ingenieurbüro Stein - wird nachgereicht

Betrachtung von Heizsystemen für

Neubau Kindertagesstätte und

Sanierung der Heizzentrale Schule Feldbreite

1. Neubau Kindertagesstätte

- 1.1. Ausstattung mit einer eigenen Heizungsanlage
- 1.2. Anschluss an ein Wärmeverbundsystem der Schule Feldbreite

2. Sanierung der Heizzentrale Schule Feldbreite

- 2.1. Brennwert-Heizkesselanlage
- 2.2. Pelletkesselanlage
- 2.3. BHKW
- 2.4. Wärmepumpe
- 2.5. Solaranlage

3. Wärmeverbundsystem

- 3.1. zwischen den Heizzentralen Sporthalle Feldbreite und Schule Feldbreite
- 3.2. zwischen den Heizzentralen Hallenschwimmbad und Schule Feldbreite

1. Neubau der Kindertagesstätte

Der Wärmebedarf für die KiTa beträgt 48 kW.

Die Leistung wird von der neuen Heizzentrale Grundschule Feldbreite vorgehalten.

In dem Technikraum der KiTa werden ein Verteiler und ein Warmwasserbereiter untergebracht.

Die Gruppenräume erhalten eine Fußbodenheizung als Grundlast. Alle Räume werden mit Röhren-Heizkörpern oder Kompaktflach-Heizkörper ausgestattet.

Die Anlage wird als eine geschlossene Anlage gebaut nach DIN-EN 12828 und nach der Betriebs-Sicherheits – VO abgesichert.

Die Kosten für die Heizungsanlage (Verteiler, Speicher, Heizkörper, Fußbodenheizung, Rohrleitungen und der Fernleitung) belaufen sich auf ca. 80.000,00 €

1.1. Ausstattung mit einer eigenen Heizungsanlage

1.1.1. Beschreibung

Ein Brennwertkessel ist ein Heizkessel für Warmwasserheizungen, der den Energieinhalt des eingesetzten Brennstoffs nahezu vollständig nutzt. Der Unterschied zu konventionellen Kesseln besteht darin, dass Brennwertkessel auch die Kondensationswärme des Wasserdampfes im Abgas nutzen. Brennwertgeräte gibt es für, Gas-, Öl- und Pelletsfeuerungen. Die Wandhängende Anlage gibt es als Einzelgerät bis 100 KW. Sie ist relativ einfach aufzubauen.

1.1.2. Vorteile

- Kostengünstig in der Anschaffung
- einfache Montage
- sparsam im Verbrauch
- geringer Platzbedarf
- optimale Sicherheit
- geringer Schadstoffausstoß (über gemeinsame Heizzentrale noch besser)

1.1.3. Nachteile

- Gasanschluss erforderlich
- Wirkungsgrad nicht so gut als über Heizzentrale Feldbreite
- Schornsteinfegerkosten
- erhöhter Wartungsaufwand

1.1.4. Anlagenkosten

Kosten der Heizkesselanlage: ca. 8.000,00 €

Gesamtkosten insgesamt Gasbrennwerttechnik: 8.000,00 €/a

Kosten Gas ca. 5,0 Ct/ kWh

Verbrauch pro Jahr: 14.400,00 m³/a x 8,6 kWh/m³ = 123.840,00 kWh/a

Jahresverbrauchskosten:

123.840,00 kWh/a x 5,0 Ct/kWh : 100 Ct/€ = 6.192,00 €/a

Wartungskosten pro Jahr: ca. 400,- €/a

Betriebskosten insgesamt Brennwertkessel-Anlage: 6.592,00 €/a

1.2. Anschluss an ein Wärmeverbundsystem der Schule Feldbreite

1.2.1. Beschreibung

Das Wärmeverbundsystem besteht aus eine Fernleitung zwischen der Heizzentrale Feldbreite und der KiTa.

Dabei handelt es sich um eine Vorlauf- und Rücklaufleitung, die in einem großen Rohr fest mit Dämmung installiert und im Erdreich frostsicher verlegt ist.

1.2.2. Vorteile

- kurze Entfernung, daher besonders interessant
- sparsam im Verbrauch
- kein Gasanschluss erforderlich
- hoher Wirkungsgrad
- keine Schornsteinfegerkosten
- kein Wartungsaufwand
- geringer Platzbedarf – kein Heizkessel
- optimale Sicherheit
- geringer Schadstoffausstoß

1.2.3. Nachteile

- höhere Anschaffungskosten

1.2.4. Amortisationszeiten (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Kosten der Fernleitung (Verbundleitung): ca. 12.000,00 €

Reduzierung des Energieverbrauches gegenüber einer Brennwert-Heizungsanlage ca. 2%.

Kosten Gas ca. 5,0 Ct/ kWh

Verbrauch pro Jahr: 123.840,00 kWh/a x 0,98 = 121.363,20 kWh/a

Jahresverbrauchskosten:

121.363,20 kWh/a x 5,0 Ct/kWh : 100 Ct/€ = 6.068,16 €/a

Wartungskosten pro Jahr: ca. 0,- €/a

Betriebskosten insgesamt Wärmeverbund-Anlage: 6.068,16 €/a

Energiekosteneinsparung:

6.592,00 €/a – 6.068,16 €/a = 523,84 €/a

Amortisationszeit:

4.000,00 € : 523,84 €/a ≈ 7,6 Jahre

2. Sanierung der Heizzentrale Schule Feldbreite

Die zwei vorhandenen Kessel sind von 1988 und mit 21 Jahren abgänglich.

Die Kesselleistung beträgt $2 \times 290 \text{ kW} = 580 \text{ kW}$.

Der Jahresverbrauch laut Abrechnung beträgt im Durchschnitt $178.300 \text{ m}^3 \text{ Gas/a}$.

Das entspricht $1.533.380 \text{ kWh/a}$.

Die Gaskosten betragen pro kWh ca. 5,00 Cent.

Jahresverbrauchskosten: $1.533.380 \text{ kWh/a} \times 5,0 \text{ Ct/ kWh} = 76.669,00 \text{ €/a}$

Wartungskosten und Schornsteinfeger pro Jahr: ca. 600,- €/a

Betriebskosten insgesamt Altanlage: 77.269,00 €/a

2.1. Brennwert-Heizkesselanlage

Die Heizzentrale I Schule Feldbreite wird auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Dabei soll die Wärmeerzeugung auf den neuesten erforderlichen Leistungsstand ausgelegt werden.

Es werden zwei neue Heizkessel mit Brennwerttechnik vorgesehen.

Die vorhandene Verteileranlage wird entsprechend erweitert und die Anlage wird wie jetzt auch als eine geschlossene Anlage nach DIN-EN 12828 hergestellt und gemäß der Betriebs-Sicherheits VO abgesichert.

2.1.1. Beschreibung

Ein Brennwertkessel ist ein Heizkessel für Warmwasserheizungen, der den Energieinhalt des eingesetzten Brennstoffs nahezu vollständig nutzt. Der Unterschied zu konventionellen Kesseln besteht darin, dass Brennwertkessel auch die Kondensationswärme des Wasserdampfes im Abgas nutzen. Brennwertgeräte gibt es für, Gas-, Öl- und Pelletsfeuerungen.

2.1.2. Vorteile einer Brennwert-Kesselanlage

- Kostengünstig in der Anschaffung
- Gasanschluss vorhanden
- einfache Montage
- sparsam im Verbrauch
- geringer Platzbedarf
- optimale Sicherheit
- sehr geringer Schadstoffausstoß

2.1.3. Nachteile

- Schornsteinfegerkosten
- erhöhter Wartungsaufwand

2.1.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Kosten der Anlage: ca. 80.000,00 €

Reduzierung des Energieverbrauches gegenüber der Altanlage ca. 20%.

Verbrauch pro Jahr: 1.533.380 kWh/a x 0,80 = 1.226.704,00 kWh/a

Kosten Gas: ca. 5 Cent/ kWh

Jahresverbrauchskosten:

$1.226.704 \text{ kWh/a} \times 5,0 \text{ Ct/kWh} : 100 \text{ Ct/€} = 61.335,20 \text{ €/a}$

Wartungskosten und Schornsteinfeger pro Jahr: ca. 500,- €/a

Betriebskosten insgesamt Gasbrennwert: 61.835,20 €/a

Energiekosteneinsparung:

77.269,00 €/a – 61.835,20 €/a = 15.433,80 €/a

Amortisationszeit:

80.000,00 €: 15.433,80 €/a ≈ 5,2 Jahre

2.2. Pelletkesselanlage

2.2.1. Beschreibung

Eine Pelletheizung ist eine Heizung, in deren Heizkessel Holzpellets (kleine Presslinge aus Holzspänen und Sägemehl) verfeuert werden.

Holzpelletheizungen arbeiten mit unterschiedlichen Techniken der Beschickung. Heute aktuell sind die speziell für die Pelletverbrennung entwickelte Fallschacht-, die Unterschub-, die Quereinschubfeuerung oder der Einsatz eines Walzenrostsystems in Verwendung.

Holzpellets werden in loser Schüttung in einem Tank oder Lagerraum gelagert und mittels eines Fördersystems dem Brenner zugeführt.

2.2.2. Vorteile

- geringe Energiekosten
- Förderung durch BAFA
- kein zusätzlicher Gasanschluss
- CO₂- Neutral

2.2.3. Nachteile

- **zusätzliches Lager für Pellets
(im vorhandenen Baukörper nicht vorhanden)**
- hoher Wartungsaufwand
- hohe Anschaffungskosten
- hoher Montageaufwand
- hoher Überwachungsaufwand gegenüber einer Gasbefeuerung
- Variabler Heizwert durch wechselnden Feuchtegehalt der Pellets

2.2.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Kosten der Anlage: ca. 120.000,00 €

Umbaukosten Bau: ca. 100.000,00 €

Gesamtkosten: ca. 220.000,00 €

Reduzierung des Energieverbrauches gegenüber der Altanlage ca. 15%.

Kosten der Pellets ca. 4,0 Ct/ kWh

Verbrauch pro Jahr: 1.533.380,00 kWh/a x 0,85 = 1.303.373,00 kWh/a

Jahresverbrauchskosten:

1.303.373,00 kWh/a x 4,0 Ct/kWh : 100 Ct/€ = 52.134,92 €/a

Wartungskosten und Schornsteinfeger pro Jahr: ca. 1000,- €/a

Betriebskosten insgesamt Pelletanlage: 53.134,92 €/a

Energiekosteneinsparung:

77.269,00 €/a – 53.134,92 €/a = 24.134,08 €/a

Amortisationszeit:

220.000,00 € : 24.134,08 €/a ≈ 9,1 Jahre

2.3. BHKW

2.3.1. Beschreibung

Ein BHKW = Blockheizkraftwerk produziert nach der Verbrennung des erforderlichen Brennstoffes als Energieträger am Ausgang in etwa

1/3 Strom (ca. 30%)

2/3 Wärme (ca. 70%)

Werden beide ausgehenden Energien wirtschaftlich dauernd genutzt, kann ein „BHKW“ sinnvoll eingesetzt werden.

Im Gegensatz zur Sporthalle, die ständig Strombedarf hat durch RLT-Geräte und Beleuchtung sowie Wärme für die Warmwasserbereitung benötigt, gibt es in der Schule Feldbreite dagegen nur einen sehr geringen Strombedarf und im Sommer auch keinen Wärmebedarf.

Aus dieser Unwirtschaftlichkeit, können wir für die Sanierung der Heizzentrale ein BHKW nicht empfehlen.

2.3.2. Vorteile

- Energiekosten gering
- Förderung durch BAFA
- kein zusätzlicher Gasanschluss

2.3.3. Nachteile

- hoher Wartungsaufwand
- hohe Anschaffungskosten
- hoher Verschleiß

2.3.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Kosten der Anlage: ca. 90.000,00 €

Reduzierung des Energieverbrauches gegenüber der Altanlage ca. 1,5%.

Kosten Gas ca. 5,0 Ct/ kWh

Verbrauch pro Jahr: 1.533.380 kWh/a x 0,985 = 1.510.379,30 kWh/a

Jahresverbrauchskosten:

1.510.379,30 kWh/a x 5,0 Ct/kWh : 100 Ct/€ = 75.518,97 €/a

Wartungskosten pro Jahr: ca. 1.000,- €/a

Betriebskosten insgesamt BHKW-Anlage: 76.518,97 €/a

Energiekosteneinsparung:

77.269,00 €/a – 76.518,97 €/a = 750,03 €/a

Amortisationszeit:

90.000,00 € : 750,03 €/a ≈ 120 Jahre

2.4. Wärmepumpe

Anmerkung: Bei der Größe der zu beheizenden Fläche kommt von den Wärmepumpen lediglich eine Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrungen in betracht.

2.4.1. Beschreibung

Die Wärmepumpe ist eine Maschine, die unter Zufuhr von technischer Arbeit Wärme von einem niedrigeren zu einem höheren Temperaturniveau pumpt. Bei der Wärmepumpe wird die auf dem hohen Temperaturniveau anfallende Verflüssigungswärme zum Heizen genutzt (Wärmepumpenheizung). Dagegen wird bei der Kältemaschine die Abkühlung eines Kältemittels beim Entspannen und Verdampfen genutzt, um ein Fluid abzukühlen.

Das heißt, der Abluft, dem Erdboden, dem Abwasser oder dem Grundwasser kann Wärme durch Einsatz einer Wärmepumpe entzogen werden. Ein Vielfaches der für die Wärmepumpe eingesetzten elektrischen Leistung kann der Wärmesenke (Luft, Erdboden) entzogen werden und auf ein höheres Temperaturniveau gepumpt werden.

2.4.2. Vorteile

- geringer Wartungsaufwand
- Förderung durch BAFA
- geringe Energiekosten
- kein zusätzlicher Gasanschluss
- hoher Nutzengrad

2.4.3. Nachteile

- hohe Anschaffungskosten
- hoher Montageaufwand
- **nur über Flächenheizungssystem mit niedrigem Temperaturniveau, z.B 55°C/45°C (Fußboden- oder Wandheizung) effektiv**

Die vorgenannte Voraussetzung ist im vorhandenen Baukörper nicht gegeben.

2.4.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Die Amortisationberechnung wurde im vorliegenden Fall nicht durchgeführt, da die Wärmepumpenanlagen eine nicht vertretbare Lösung darstellt und von uns nicht empfohlen werden kann.

2.5. Solaranlage

2.5.1. Beschreibung

Eine Solaranlage gewinnt aus der Sonneneinstrahlenergie Wärme, und überträgt diese an die Anlagentechnik. Diese Wärme kann zur Erwärmung von Trinkwasser oder im Winter zu Heizzwecken genutzt werden.

2.5.2. Vorteile

- geringe Investitionskosten
- CO2 neutrale Energiegewinnung
- kein Gasanschluss
- im Sommer für Trinkwassererwärmung ideal

2.5.3. Nachteile

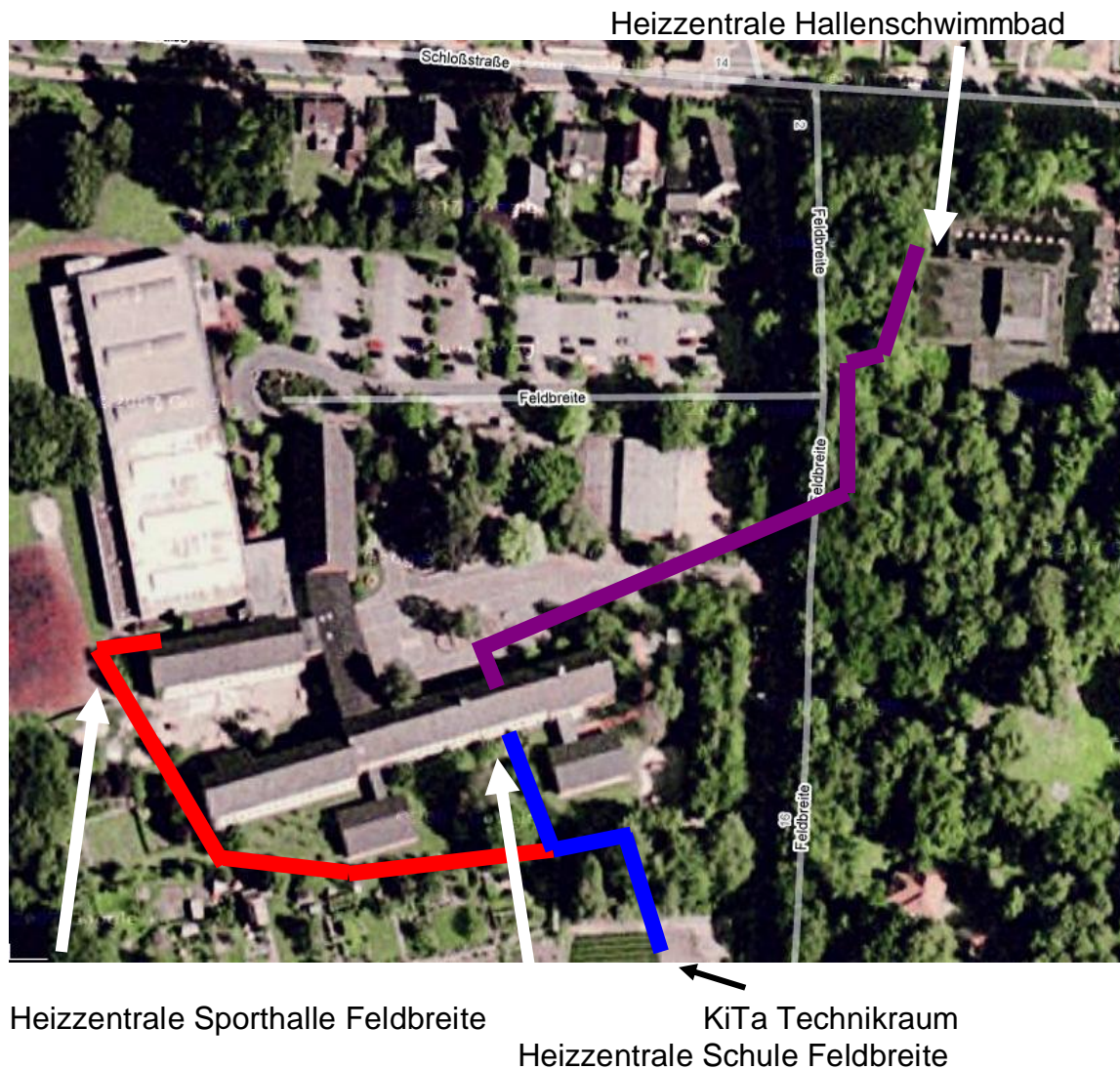
- **eine permanente Wärmeabnahme ist erforderlich, jedoch hier nicht vorhanden**
- im Winter sehr geringe Leistung
 - flacher Sonnenstand
 - kurze Tageszeiten mit Sonneneinstrahlung
- kann nur zur Heizungsunterstützung genutzt werden

2.5.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Die Amortisationberechnung wurde im vorliegenden Fall nicht durchgeführt, da die Solaranlage eine nicht vertretbare Lösung darstellt und von uns nicht empfohlen werden kann.

Dann, wenn im Sommer die Sonne am effektivsten scheint, gibt es keine Wärmeabnahme im Schulgebäude. Es gibt keine Trinkwassererwärmung!

3. Wärmeverbundsystem



3.1. zwischen den Heizzentralen Sporthalle Feldbreite und Schule Feldbreite

3.1.1. Beschreibung

Das Wärmeverbundsystem besteht aus einer Fernleitung zwischen der Heizzentrale Feldbreite und der Sporthalle Feldbreite.

Dabei handelt es sich um eine Vorlauf- und Rücklaufleitung, die in einem großen Rohr fest mit Dämmung installiert und im Erdreich frostsicher verlegt ist.

Der Betrieb muss in beide Richtungen möglich sein.

3.1.2. Vorteile

- sparsam im Verbrauch
- hoher Wirkungsgrad
- optimale Sicherheit
- geringerer Schadstoffausstoß

3.1.3. Nachteile

- hohe Anschaffungskosten

3.1.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Kosten der Anlage: ca. 80.000,00 €

Reduzierung des Energieverbrauches gegenüber der Altanlage ca. 2%.

Kosten Gas ca. 5,0 Ct/ kWh

Verbrauch pro Jahr: 1.533.380 kWh/a x 0,98 = 1.502.712,40 kWh/a

Jahresverbrauchskosten:

1.502.712,40 kWh/a x 5,0 Ct/kWh : 100 Ct/€ = 75.135,62 €/a

Wartungskosten pro Jahr: ca. 0,- €/a

Betriebskosten insgesamt Wärmeverbund-Anlage: 75.135,62 €/a

Energiekosteneinsparung:

77.269,00 €/a – 75.135,62 €/a = 2.133,38 €/a

Amortisationszeit:

80.000,00 € : 2.133,38 €/a ≈ 37,5 Jahre

3.2. zwischen den Heizzentralen Hallenschwimmbad und Schule Feldbreite

3.2.1. Beschreibung

Das Wärmeverbundsystem besteht aus einer Fernleitung zwischen der Heizzentrale Feldbreite und dem Hallenschwimmbad.

Dabei handelt es sich um eine Vorlauf- und Rücklaufleitung, die in einem großen Rohr fest mit Dämmung installiert und im Erdreich frostsicher verlegt ist.

Der Betrieb muss in beide Richtungen möglich sein.

3.2.2. Vorteile

- sparsam im Verbrauch
- hoher Wirkungsgrad
- optimale Sicherheit
- geringer Schadstoffausstoß

3.2.3. Nachteile

- hohe Anschaffungskosten

3.2.4. Amortisationszeiten mittels Betriebskostenvergleich gegenüber der vorhandenen Altanlage (ohne Preissteigerung bei gleich bleibendem Energieverbrauch)

Kosten der Anlage: ca. 120.000,00 €

Reduzierung des Energieverbrauches gegenüber der Altanlage ca. 2%.

Kosten Gas ca. 5,0 Ct/ kWh

Verbrauch pro Jahr: 1.533.380 kWh/a x 0,98 = 1.502.712,40 kWh/a

Jahresverbrauchskosten:

1.502.712,40 kWh/a x 5,0 Ct/kWh : 100 Ct/€ = 75.135,62 €/a

Wartungskosten pro Jahr: ca. 0,- €/a

Betriebskosten insgesamt Wärmeverbund-Anlage: 75.135,62 €/a

Energiekosteneinsparung:

77.269,00 €/a – 75.135,62 €/a = 2.133,38 €/a

Amortisationszeit:

120.000,00 € : 2.133,38 €/a ≈ 56,2 Jahre

4. Zusammenfassung

4.1. Wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und umsetzbar sind die folgenden Varianten:

4.1.1. KiTa mit einer Wärmeverbundleitung an die sanierte Heizzentrale Schule Feldbreite anschließen.

4.1.2. Die Heizzentrale der Schule Feldbreite mit zwei neuen Brennwertkesseln ausstatten.

4.2. Mit dieser Maßnahme können jährlich ca. 20 % Energiekosten eingespart und der CO₂ Ausstoß entsprechend reduziert werden.

Anmerkung:

Die genannten Einsparungen in % wurden in Anlehnung an VDI 2067 und Anhand von Vergleichsobjekten festgelegt.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden in diesem Bericht keine ausführlichen Berechnungen und Firmenunterlagen eingearbeitet.

Rastede, den 27.08.2009
Ingenieurbüro Stein

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

Vorlage-Nr.: 2009/143

freigegeben am 13.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 13.08.2009**B-Plan 91 Schulsportanlage Feldbreite****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2009	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 23.06.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der redaktionellen Änderung angepasst.
5. Der Bebauungsplan Nr. 91 – Schulsportfläche Feldbreite nebst Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede stellt für den Bereich westlich der geplanten Gemeinbedarfsnutzung an der Feldbreite und südlich der Grundschule Feldbreite in der Ortschaft Rastede den Bebauungsplan Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ auf. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes 91 zielt auf die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebots an zentral-örtliche Einrichtungen.

Vorgesehen ist ein Schulsportplatz mit der Möglichkeit der Vereinsnutzung durch Leichtathleten. Zu diesem Zweck wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 die Festsetzung

einer Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen verfolgt. Zur Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung werden die straßenseitigen Flächen nördlich des Buschweges als allgemeines Wohngebiet (WA) mit Grundflächenzahl 0,4 und eingeschossiger Bauweise festgesetzt.

Die Aufstellung dieses Planes dient der Innenentwicklung und wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht und die Änderung des Flächennutzungsplanes waren mithin entbehrlich. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes muss zu einem späteren Zeitpunkt lediglich redaktionell erfolgen.

Wesentliche Anregungen und Bedenken haben sich im Übrigen nicht ergeben.

Das beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach hat den in der Anlage beigefügten Entwurf erarbeitet und wird in der Sitzung weitere Ausführungen machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Hinweisen
3. Begründung

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

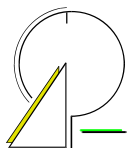
Bebauungsplan Nr. 91

„Schulsportfläche Feldbreite“ (gem. § 13a BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange und
der Öffentlichkeit (§ 13 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

10.08.2009



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
6. transpower stromübertragungs gmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Vor dem Nordwald 14
31275 Lehrte
7. Gasunie Deutschland Services
Pelikanplatz 5
30177 Hannover
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
9. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
10. Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
11. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. DB Services Immobilien GmbH
Immobilienbüro Bremen
Kompetenzzentrum Baurecht
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG
Bavinkstraße 23
26789 Leer
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Ich bitte darum, die Nummerierung der Flächennutzungsplanberichtigungen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht separat von der Nummerierung der Flächennutzungsplanänderungen vorzunehmen, sondern sie in diese einzugliedern (s. a. Protokoll der Dienstbesprechung Städtebau des Landkreises Ammerland mit den Gemeinden am 22.03.2007).</p> <p>Im Hinblick auf die schalltechnische Stellungnahme zu Geräuschemissionen durch Schulsportaktivitäten (ted GmbH, Bremerhaven, vom 01.07.2009) bitte ich bei der Umsetzung der Planung sicherzustellen, dass nur die dort beschriebenen Nutzungen unter Beachtung der Ausführungshinweise des Schallgutachters stattfinden werden.</p> <p>Die abweichende Bauweise sollte m. E. auch textlich festgesetzt werden (s. Begründung, Ziffer 5.4, S. 5).</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde macht auf anliegend beigefügte Baudenkmale bzw. Fundstellen aufmerksam.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Rastede werden die Berichtigungen des Flächennutzungsplanes mit eigener Nummerierung geführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede wird dafür Sorge tragen, dass die im Lärmgutachten empfohlenen Maßnahmen bei der Umsetzung der Sportanlage entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind keine Baudenkmale vorhanden. Bei den beigefügten Baudenkmale handelt es sich um den denkmalgeschützten Palaisgarten und ein geschütztes Gewächshaus, die sich in weiterer Entfernung zum Geltungsbereich befinden und somit durch das Planvorhaben nicht berührt sind.</p>
DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzzentrum Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen	
<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ grenzt direkt an die planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven von Bahn-km 11,51 bis 11, 75 links der Strecke.</p>	<p>Die Hinweise der Bahn werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung zur Sportstätte entsprechend beachtet. Es werden in Abstimmung mit der Bahn notwendige Abstände eingehalten, um</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Diese Strecke soll im Bezug auf den Jade-Weser-Port ertüchtigt werden. Aus Sicht der Deutschen Bahn bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <p>Der Bestand und die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch die o. g. Bauleitplanung nicht gefährdet werden. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (u. a. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen), weisen wir auf den Bestandschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. Bei der Erstellung eines Lärmgutachtens ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen (Qualifizierte Lärmprognose).</p> <p>Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass die o. g. Eisenbahnstrecke elektrifiziert werden soll (Hinblick auf den Jade-Weser-Port). Zur Elektrifizierung gehören u. a. die Fahrleitungsmasten mit der entsprechenden Oberleitung und Leiterseilen. Ferner sollen jeweils links und rechts der Strecke sogenannte Verstärkungsleitungen mitgeführt werden. Genaue Planunterlagen (Ausführungsplanung) liegen uns noch nicht vor. Zur gegebenen Zeit ist dann auch mit Immissionen aus dem elektrischen Zugbetrieb zu rechnen (elektromagnetischen Beeinflussungen). Ferner werden Schutzabstände zu den stromführenden Anlagen nach VDE notwendig. Einzelheiten ergeben sich aus dem noch ausstehenden Planfeststellungsverfahren zu Elektrifizierung der Strecke.</p> <p>Ab- und Oberflächenwasser darf zum Bahngelände hin nicht abgeleitet werden. Zum Schutz des Eisenbahnverkehrs vor den Gefahren aus der Nutzung des Sportgeländes ist zwischen dem Sportgelände und der Eisenbahnstrecke eine Einfriedung erforderlich. Die Einfriedung muss geeignet sein, Unbefugten das Betreten der Bahnanlagen zu verwehren. Die Einfriedung ist ohne Tür und Tor zu erstellen und ist dauernd in einem guten Zustand zu halten. Die entsprechende Höhe der Einfriedung ergibt sich aus den auf dem Sportplatz betriebenen Sportarten (z. B. Ballfangzaun). Bei Neuanpflanzungen in der Nähe zu Bahnanlagen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen.</p>	<p>die geplante Ertüchtigung der Bahntrasse nicht zu beeinträchtigen. Das Sportgelände wird gemäß Anforderung entsprechend eingefriedet. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG.</p>

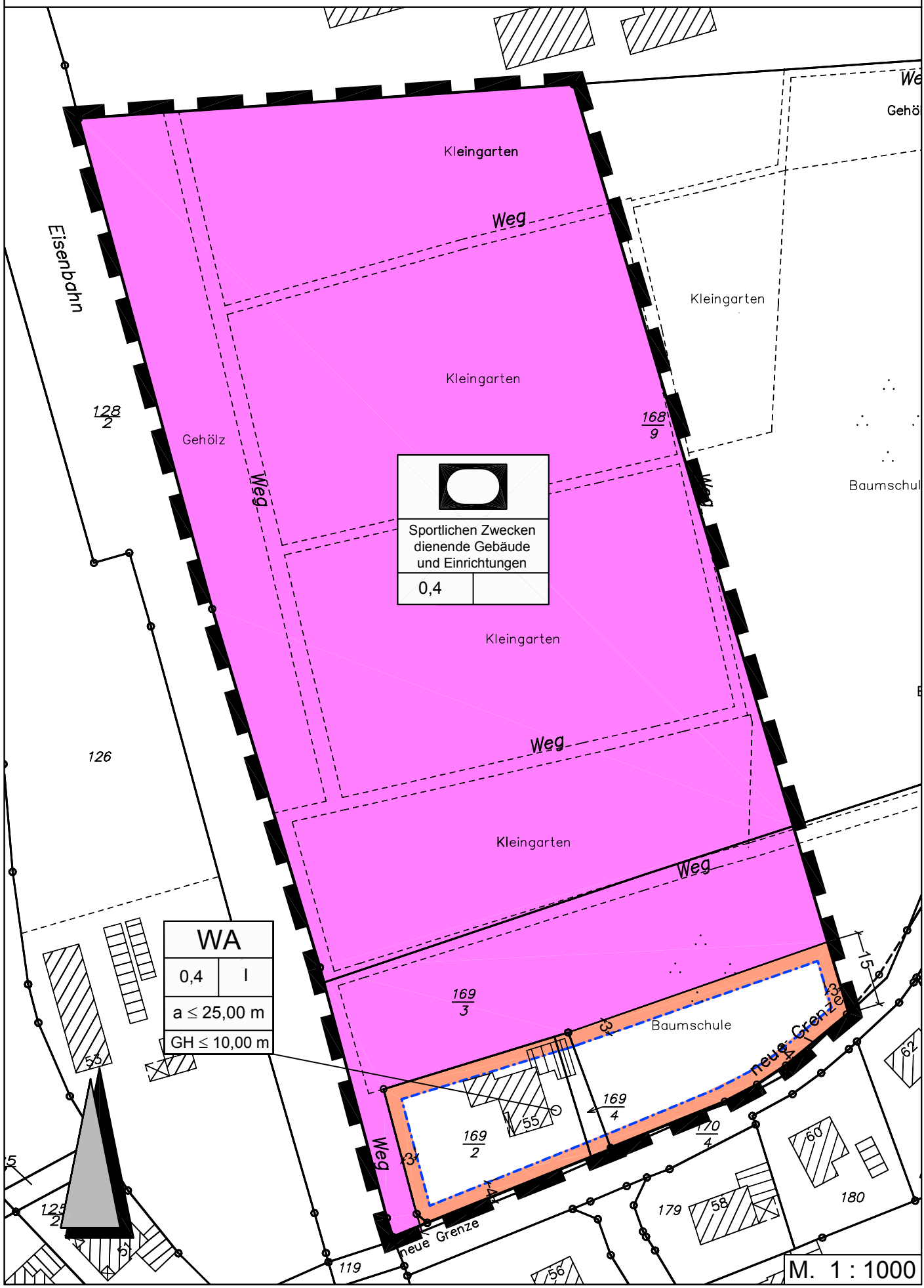
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen, zu beziehen bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-5965, Fax: 0721/938-5509 oder E-Mail: dzd-bestellservice@bahn.de.</p> <p>Bei Bauanträgen und Baumaßnahmen im Planbereich, auch Verkehrsplanungen und Sportstättenbau, ist die Deutsche Bahn AG über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen.</p>	
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungen verlaufen vornehmlich im Straßenraum des Buschweges außerhalb des vorliegenden Plangebietes und sind durch das Planvorhaben somit nicht berührt. Bei künftigen Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Buschweges sind die einzelnen Hausanschlüsse entsprechend zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100, DN 50 und Hausanschlussleitungen. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungen verlaufen vornehmlich im Straßenraum des Buschweges außerhalb des vorliegenden Plangebietes und sind durch das Planvorhaben somit nicht berührt. Künftige Erschließungsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem OOWV.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 91

"Schulsportfläche Feldbreite"



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 91 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung am als Satzung beschlossen.

Rastede, (Siegel) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Alfred Menger, Westerstede
- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGBortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, (Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 91 bestehend aus der Planzeichnung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Rastede, (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 91 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 91 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede, (Bürgermeister)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 91 wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Rastede, (Bürgermeister)

BEGLAUBIGUNG


Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 91 stimmt mit der Urschrift überein.


Rastede, (Bürgermeister)


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 2 zu Vorlage 2009/143

1. Art der baulichen Nutzung

 allgemeines Wohngebiet (WA)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
I zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z. B. I
GH ≤ 10,0 m maximale Gebäudehöhe ≤ 10,00 m

3. Bauweise

----- Baugrenze
a ≤ 25,00 m abweichende Bauweise ≤ 25,00 m

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für die Gebäudehöhe (GH) gem. § 16 (2) BauNVO folgenden Höhenbezugspunkte:

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Buschweg)
- In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von ≤ 25 m zu errichten, Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf diese Gebäudelänge nicht anzurechnen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 91

"Schulsportfläche Feldbreite"

gemäß § 13a BauBG

Endfassung 10. August 2009

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 91
"Schulsportfläche Feldbreite"
(gem. § 13a BauGB)

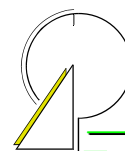
BEGRÜNDUNG

Endfassung

10.08.2009

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116 30 - Fax: 04402/9116 40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Städtebauliche Situation	1
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Raumordnerische Vorgaben	2
3.2	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	2
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	2
4.1	Belange von Natur und Landschaft	2
4.2	Belange des Denkmalschutzes	3
4.3	Belange des Immissionsschutzes	4
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3	Gemeinbedarfsflächen	5
5.4	Abweichende Bauweise	5
5.5	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT	7
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	7
7.3	Planverfasser	7

ANHANG

5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlässlich aktueller Entwicklungsabsichten stellt die Gemeinde Rastede für den Bereich westlich der geplanten Gemeinbedarfsnutzungen an der Feldbreite und südlich der Grundschule Feldbreite in der Ortschaft Rastede den Bebauungsplan Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ auf, um den Raum für Schulsportnutzungen in Anspruch zu nehmen.

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, das Angebot an zentralörtliche Einrichtungen im Mittelzentrum Rastede bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und hat zu diesem Zweck für den innerörtlichen, bereits durch öffentliche Nutzungen (Grundschule Feldbreite, Sporthalle und Hallenbad) vorgeprägten Bereich an der Feldbreite ein städtebauliches Konzept aufgestellt. Dieses sieht eine Revitalisierung der brachgefallenen Flächen der ehemaligen Schlossgärtnerei westlich der Feldbreite durch Gemeinbedarfsnutzungen vor. Neben der Unterbringung von Gemeinbedarfseinrichtungen (KITA mit Hort, Bibliothek Jugendtreff) an der Feldbreite soll auf der westlich anschließenden Fläche bis zur Bahntrasse (Oldenburg – Wilhelmshaven) ein neuer Schulsportplatz mit umlaufender Kampfbahn entstehen. Zu diesem Zweck wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen verfolgt. Zur Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung werden die straßenseitigen Flächen nördlich des Buschweges als allgemeines Wohngebiet (WA) mit ortstypischem Verdichtungsmaß (Grundflächenzahl 0,4, 1 Vollgeschoss) festgesetzt.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 91 ist die Entwicklung von bedarfsgerechten Versorgungseinrichtungen, die der mittelzentralen Funktion Rastede entsprechen und zur städtebaulichen Verdichtung beitragen. Da es sich bei der beabsichtigten Entwicklung hinsichtlich des Standortes und des Planumfangs (Grundfläche unter 2 ha) deutlich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan Nr. 91 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 91 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Alfred Menger, Westerstedde im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 befindet sich in der Ortschaft Rastede und umfasst eine, ca. 2,17 ha große Fläche südlich der Grundschule Feldbreite und nördlich des Buschweges. Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich liegt im innerörtlichen Bereich des Mittelzentrums Rastede in einem Raum, der durch unterschiedliche öffentliche Nutzungen städtebaulich vorgeprägt ist. Das Plangebiet wird derzeit von einem Kleingartengelände eingenommen. Im südlichen Planungsraum am Buschweg befindet sich ein Wohngebäude. Westlich des Plangebietes verläuft die Bahntrasse der Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Grundschule Feldbreite und unmittelbar nörd-

lich davon die Sporthallen der Gemeinde, die auch für Großveranstaltungen genutzt werden. Östlich des Geltungsbereiches liegen die aufgegebenen Flächen der Schloßgärtnerei, die in Kürze für weitere Gemeinbedarfsnutzungen in Anspruch genommen werden. Der Raum südlich des Plangebietes ist durch eine Wohnbebauung in regional-typischer offener Bauweise gekennzeichnet.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Raumordnerische Vorgaben

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, 2008) wird die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum eingestuft. In Mittelzentren sind entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen.

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland, 1996 wird die Ortschaft Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 89 verfolgte Planungsziel der städtebaulichen Verdichtung des Ortszentrums von Rastede durch Gemeinbedarfsnutzungen stimmt mit den regionalplanerischen Zielsetzungen überein.

3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und im südwestlichen Abschnitt als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 91 mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche und eines allgemeinen Wohngebietes (WA) weicht insofern geringfügig vom Flächennutzungsplan ab. Da mit dem Bebauungsplan eine Maßnahme der Innenentwicklung verfolgt und die städtebauliche Entwicklung hiervon nicht beeinträchtigt wird, ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 5. Berichtigung angepasst (s. Anhang). Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgrund der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsbilanzierung ist insofern nicht durchzuführen. Gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 wird innerhalb des Plangebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Bei der Plangebietsgröße von ca. 2,17 ha wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung eine Neuversiegelung von etwa

7.750 m² möglich sein. In Anbetracht der geplanten Sportplatznutzung und den dazugehörigen Anlagen ist jedoch eine geringere Flächenversiegelung anzunehmen.

Auch in Verbindung mit den vor Kurzem aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 89 und Nr. 90 wird die mögliche Grundfläche unter 20.000 m² bleiben (s. Tabelle), so dass § 13a (1) S. 2, Nr. 1 BauGB Anwendung findet. Im Bebauungsplan Nr. 89, der die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke beinhaltet, wird keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass für die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen maximal 80 % der Fläche in Anspruch genommen werden und 20 % der Freiraumgestaltung verbleiben. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 90 werden mit der Festsetzung eines Dauerkleingartens nur geringfügige Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Entsprechend dem geltenden Bundeskleingartengesetz (§ 3) ist die Versiegelung je Gartenparzelle auf maximal 24 m² begrenzt. Es sind ca. 30 Parzellen vorgesehen, so dass eine maximale Versiegelung von 750 m² entstehen kann.

Bebauungsplan Nr.	Plangebietsgröße	Zulässige Grundfläche / mögliche Versiegelung
89	12.096 m ²	ca. 9.677 m ² (ca. 80 % Versiegelung)
90	11.875 m ²	≤ 750 m ²
91	21.734 m ²	7.750 m ²
Gesamt		<u>≤ 18.177 m²</u>

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Im Bebauungsplan Nr. 91 wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.3 Belange des Immissionsschutzes

In der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Lärmsituation ein wesentlicher Belang in der Bauleitplanung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulsportplatzes mit umlaufender Kampfbahn geschaffen. Unmittelbar südlich der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen schließt sich eine vorhandene Wohnbebauung an. Im Bebauungsplan Nr. 91 wird der betreffende Planbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im Sinne der planerischen Lärmvorsorge ist entsprechend der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ daher zu prüfen, ob sich die geplante Sportnutzung und die damit potenziell verbundenen Lärmentwicklung mit den angrenzenden Wohnnutzungen vereinbaren lässt.

Zu diesem Zweck ist von der TED GmbH, Bremerhaven eine Stellungnahme zur schalltechnischen Beurteilung des Planvorhabens eingeholt worden. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine konkrete Planung für die Ausführung des Schulsportplatzes vorliegt, konnte keine umfassende Bewertung durchgeführt werden, sondern es wurden seitens des Lärmgutachters ausschließlich Ausführungshinweise für die Detailplanung der Schulsportanlage hervorgebracht.

Aus Sicht des Lärmgutachters weisen Schulsportanlagen generell geringere Schallemissionen auf als Sportanlagen, die vornehmlich für den Vereinssport genutzt werden. Durch die Schulanutzung beschränkt sich der Betrieb der Sportanlage auf den Tageszeitraum wochentags von 8.00 – 20.00 Uhr. Entsprechend dieser Nutzungscharakteristik wird im Rahmen der Stellungnahme empfohlen, die künftigen Sportanlagen (Fußballfeld, Basketballfeld o. ä.) in einem Mindestabstand von 20 Metern zu dem südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (WA) anzuordnen. Alternativ zu einem Mindestabstand kann eine Schallschutzwand oder Schallschutzwall an der südlichen Grenze vorgesehen werden. Generell sollten die geräuschintensiveren Anlagenteile (z. B. Startschussposition) den größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung aufweisen. Unter Berücksichtigung dieser Ausführungshinweise sind durch einen Regelbetrieb der Schulsportanlage im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung keine unverträglichen Geräuschimmissionen zu erwarten. Vereinzelt stattfindende Sonderveranstaltungen sind als „seltene Ereignisse“ im Sinne der 18. BImSchV zulässig.

Die Gemeinde Rastede wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Sportplatzanlage die schalltechnischen Empfehlungen entsprechend berücksichtigen und einen Mindestabstand von 20 Metern zur Wohnbebauung einhalten. Geräuschintensive Sportanlagenteile werden gezielt im nördlichen Planbereich angeordnet. Ein- bis zweimal pro Woche soll eine Nutzung der leichtathletischen Anlagen durch den Sportverein stattfinden. Sofern dieses gemäß der künftigen Detailplanung nicht möglich sein sollte, wird Mithilfe einer Lärmschutzanlage (Wall oder Wand) für den nötigen Schallschutz im Bereich der Wohnbebauung gesorgt. Den Belangen des Immissionsschutzes wird auf diese Weise Rechnung getragen.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 wird der südlich am Buschweg gelegene Planbereich, der im westlichen Teil bereits ein Wohngebäude aufweist, entsprechend den südlich angrenzenden Wohnbaustrukturen als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Sicherung des örtlichen Wohngebietscharakters sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstelle etc.) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO bestimmt. Zur Schaffung eines nutzungsgerechten Entwicklungsspielraumes für die geplanten Sportanlagen wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf 0,4 festgesetzt.

Für das im südlichen Plangebiet vorgesehene allgemeine Wohngebiet (WA) wird ebenfalls eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, die der örtlich vorherrschenden Bebauungsdichte entspricht. Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die Festsetzung eines Vollgeschosses sowie über die Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe (GH) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO auf 10,00 m begrenzt, um einer übermäßigen Höhenentwicklung der Gebäude entgegenzuwirken.

Für die Gebäudehöhe sind die in der textlichen Festsetzung definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Buschweg). Als oberer Bezugspunkt zählt die obere Gebäudekante.

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Entsprechend der eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung dient der Bebauungsplan Nr. 91 der städtebaulichen Verdichtung des innerörtlichen Bereiches von Rastede durch Gemeinbedarfsnutzungen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung Schulsportanlagen für die nördlich angrenzende Grundschule Feldbreite wird im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 eine Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Auf diese Weise wird der bereits durch Gemeinbedarfsnutzungen geprägte Ortsbereich an der Feldbreite im Mittelzentrum Rastede um eine weitere Einrichtung ergänzt.

5.4 Abweichende Bauweise

Zur Sicherung der örtlichen Siedlungsstruktur gegenüber einer unverträglichen Verdichtung wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen bis 25,00 m zulässig, so dass ausschließlich ortstypische Einzel- und Doppelhäuser und keine überdimensionierten Gebäude (Mehrfamilienhausanlagen) entstehen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

5.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass eine zusammenhängende Baufläche für die angestrebte Wohnbebauung bereitgestellt wird. Folglich wird die Baugrenze in einem Mindestabstand von jeweils 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

• Äußere Erschließung

Die Erschließung der geplanten Schulsportfläche erfolgt über die an der Feldbreite aktuell geplante Gemeinbedarfsfläche und deren Parkplatzbereich. Die Verkehrsanbindung des allgemeinen Wohngebietes geschieht über direkten Anschluss an den Buschweg.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über den in ca. 600 m Entfernung liegenden Bahnhof. Des Weiteren sind im Umfeld des Plangebietes mehrere Bushaltestellen (für die Regionallinie 340 sind es die Haltestellen "Bahnhof" und "Abzweigung Bhfstr." und für die vorrangig auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien die Bushaltestellen "Schule, Feldbreite" und "KGS").

• Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

• Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Anschluss an den vorhandenen Kanal im Bereich der Straße Feldbreite.

• Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

• Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

• Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des im Bereich von versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem.

• Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

• Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

• Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch);
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz);
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 13a (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

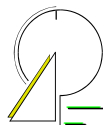
Rastede,

Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40

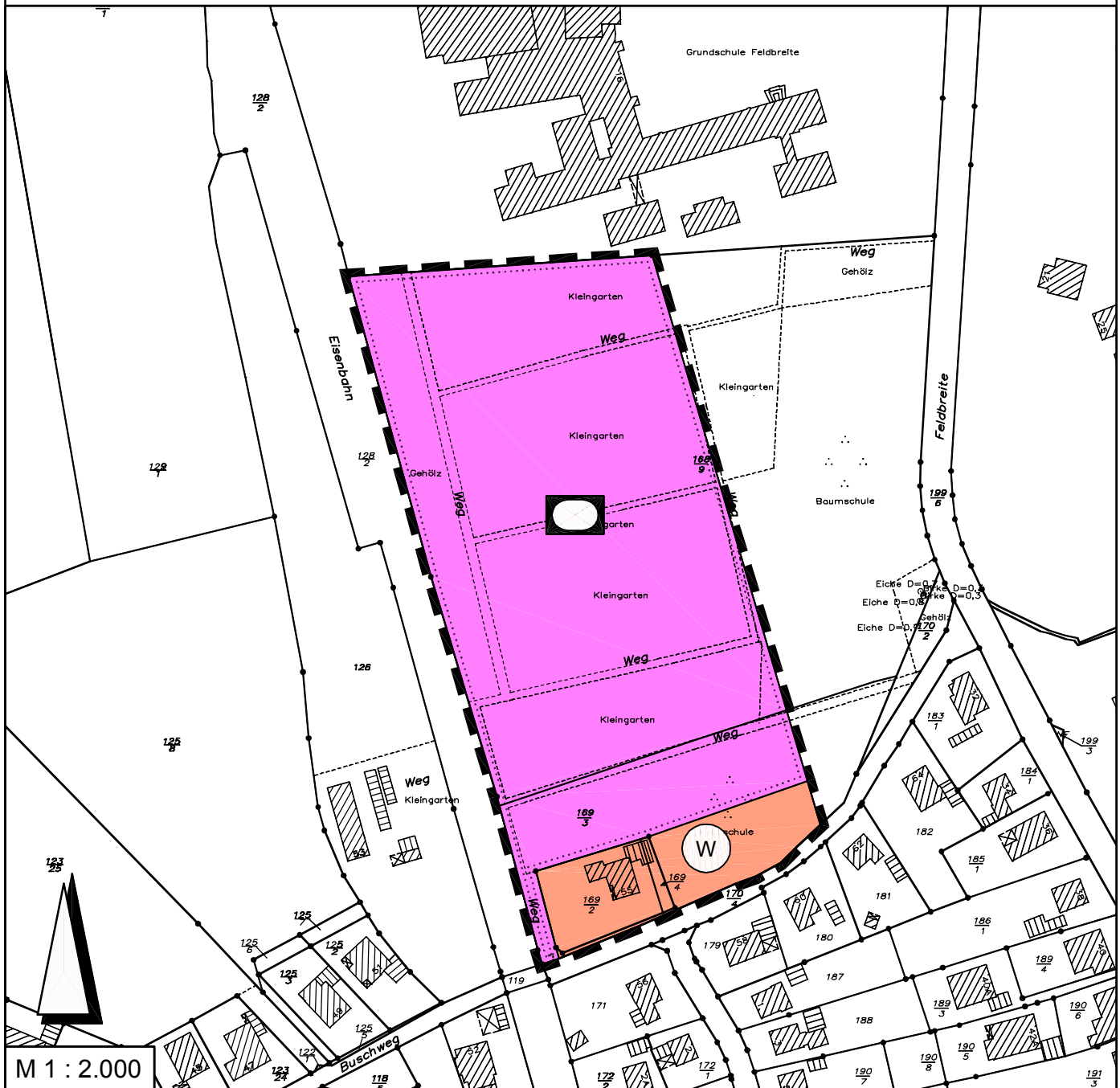
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

ANHANG

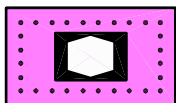
- **5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Gemeinde Rastede

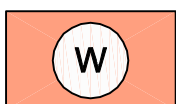
5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Wohnbaufläche (W)

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



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

Vorlage-Nr.: 2009/146

freigegeben am 20.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 20.08.2009

43. F-Planänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (43. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbegebiet Leuchtenburg III) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die in der Anlage dargestellte Fläche ist zurzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Gemeinde beabsichtigt, aufgrund der Lage dieser Fläche die Weiterentwicklung des gewerblichen Bereiches im Bereich des Autobahnanschlusses Rastede fortzusetzen.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; in Bezug auf die Erforderlichkeit und die weiteren Details wird auf die Vorlage 2009/145 verwiesen.

Der Umfang der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst neben den Flächen, die mittels des Bebauungsplanes geordnet werden, auch die potenziellen Erweiterungsflächen. Die Flächen nördlich des Stellmoorweges werden in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden, wobei Inhalt nicht eine gewerbliche Nutzung ist, sondern die Bereitstellung eines Regenrückhaltebeckens für die notwendige Oberflächenentwässerung.

Das Verfahren soll parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

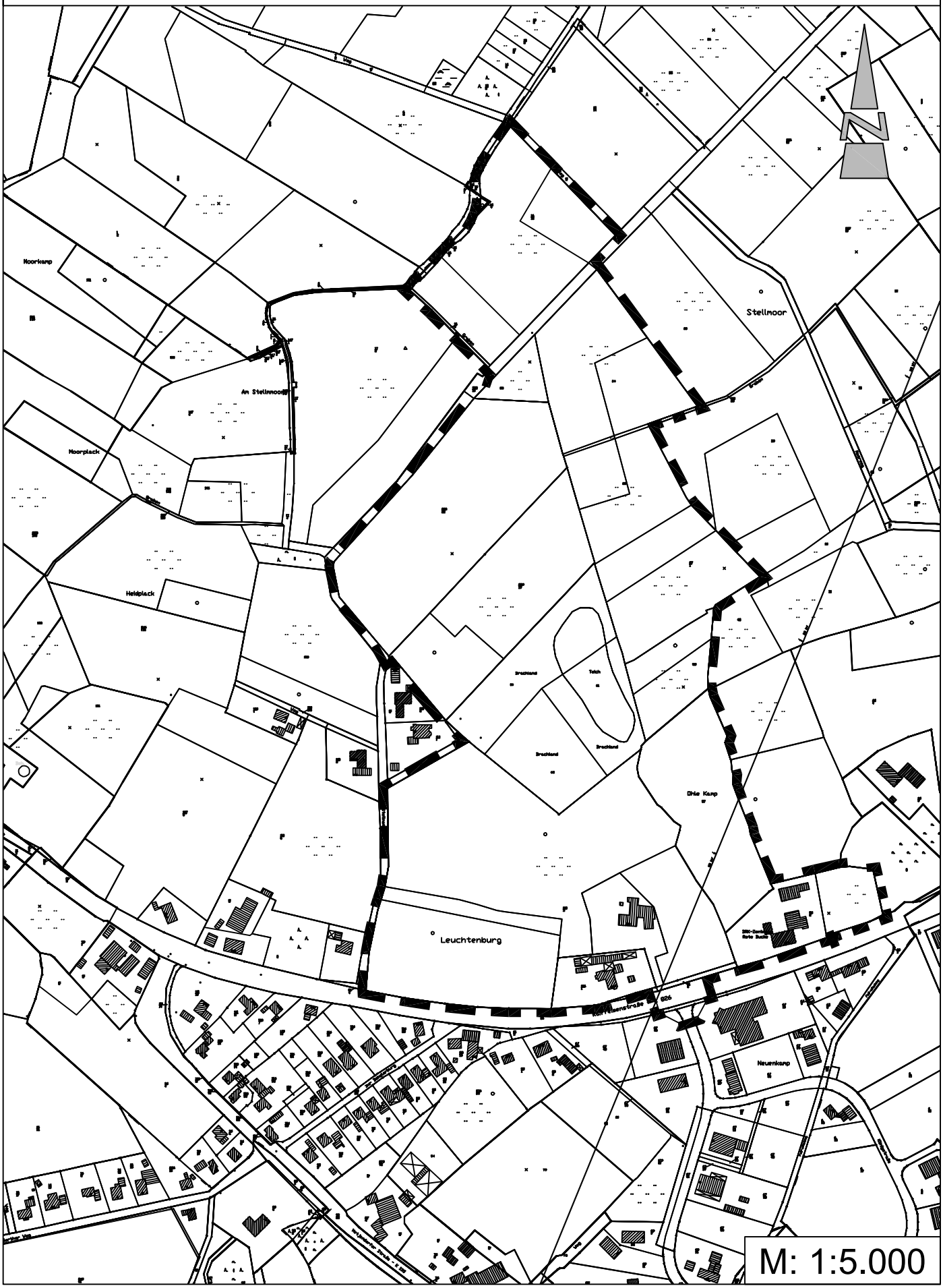
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Anlage 1-Geltungsbereich der F-Planänderung

42. Flächennutzungsplanänderung - Geltungsbereich -



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/145**

freigegeben am 19.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 19.08.2009**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - GE Leuchtenburg III****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 – Gewerbegebiet Leuchtenburg III wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:**1. Allgemeines:**

Damit sich weitere Gewerbebetriebe in Bereich Rastede ansiedeln können, ist die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes erforderlich.

Die zu beplanende Fläche befindet sich direkt an der Raiffeisenstraße, gegenüber dem Gewerbegebiet „Königstraße“. Sie liegt parallel zur A 29 und grenzt im Westen an den Stellmoorweg. Die Nähe zur BAB 29 ist ebenso von Vorteil wie die Lage westlich des Hauptortes, da die Hauptverkehre den Ortskern nicht belasten werden. Über die bisher vorgesehene Gewerbegebietsfläche wurde auch die Fläche nördlich des Stellmoorweges einbezogen. In diesem Bereich liegt zukünftig das notwendige Regenwasserrückhaltebecken.

2. Städtebauliche Situation:

Der künftige Bebauungsplan 59 wird das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet (GE), zum Teil mit erheblichen Einschränkungen, ausweisen. Schutzansprüche der bestehenden Bebauung werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt; hierzu sind umfangreiche Schallschutzuntersuchungen angestellt worden. Hierzu werden im Rahmen der Sitzung detaillierte Erläuterungen erfolgen.

Das städtebauliche Konzept ist in der Anlage 1 beigelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Anlage 2 beigelegt.

3. Verkehrliche Anbindung und Erschließungssituation:

Das Gewerbegebiet wird über die Raiffeisenstraße erschlossen. Eine denkbare Anbindung über den Stellmoorweg ist aus straßenbautechnischen Gründen nicht möglich. Die Details werden gegenwärtig durch die Erschließungsplanung untersucht und in die Bauleitplanung zu gegebener Zeit eingearbeitet.

4. Natur- und Landschaft:

Es wird eine ca. 6,2 ha große landwirtschaftliche Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der konkrete Kompensationsbedarf wird ausgeglichen.

Übersicht über den Verfahrenslauf:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 31.08.09 VA 08.09.09	21.09.09-21.10.09	November/Dezember 2009	Ende 2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

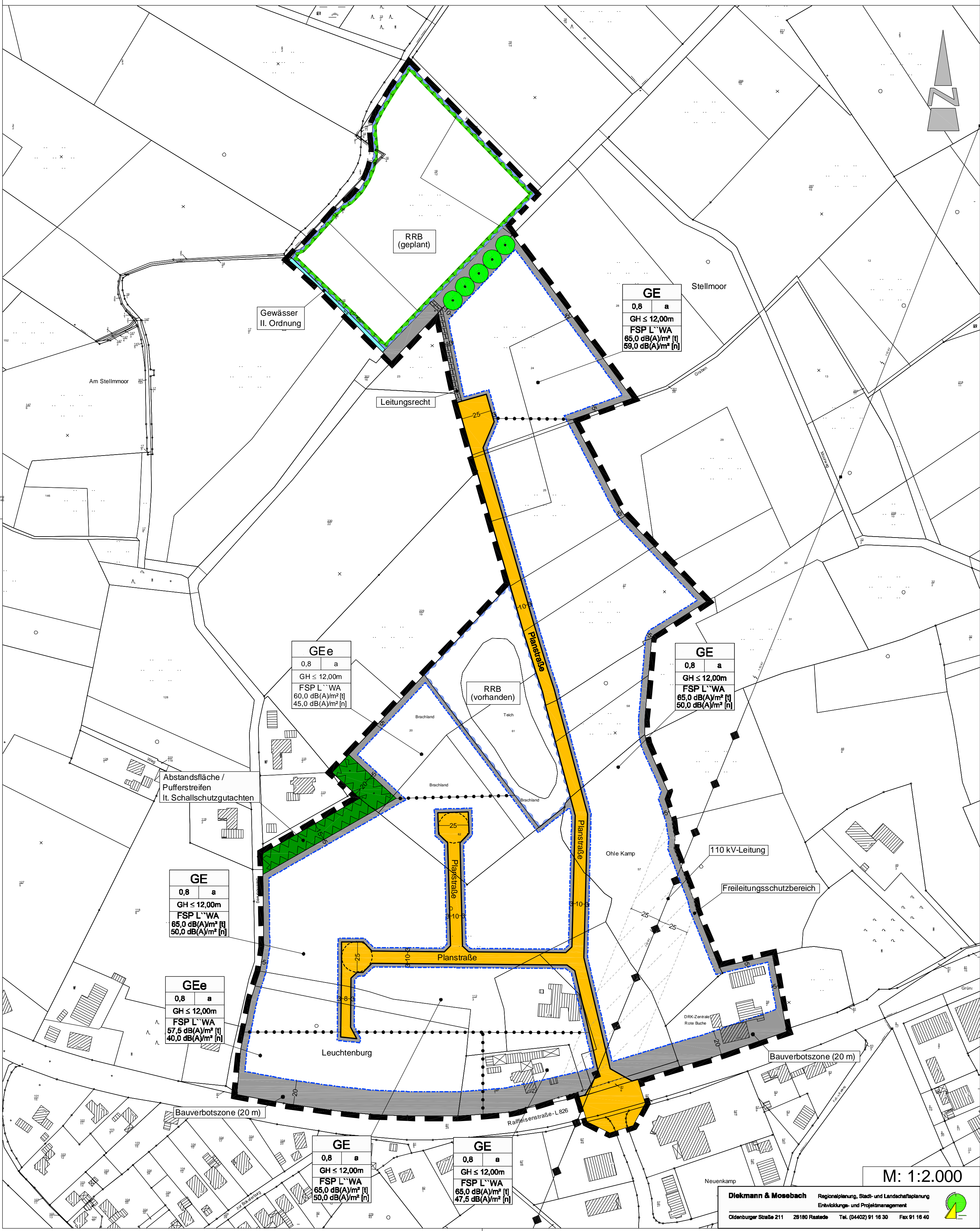
Anlagen:

1. Städtebauliches Konzept des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg"

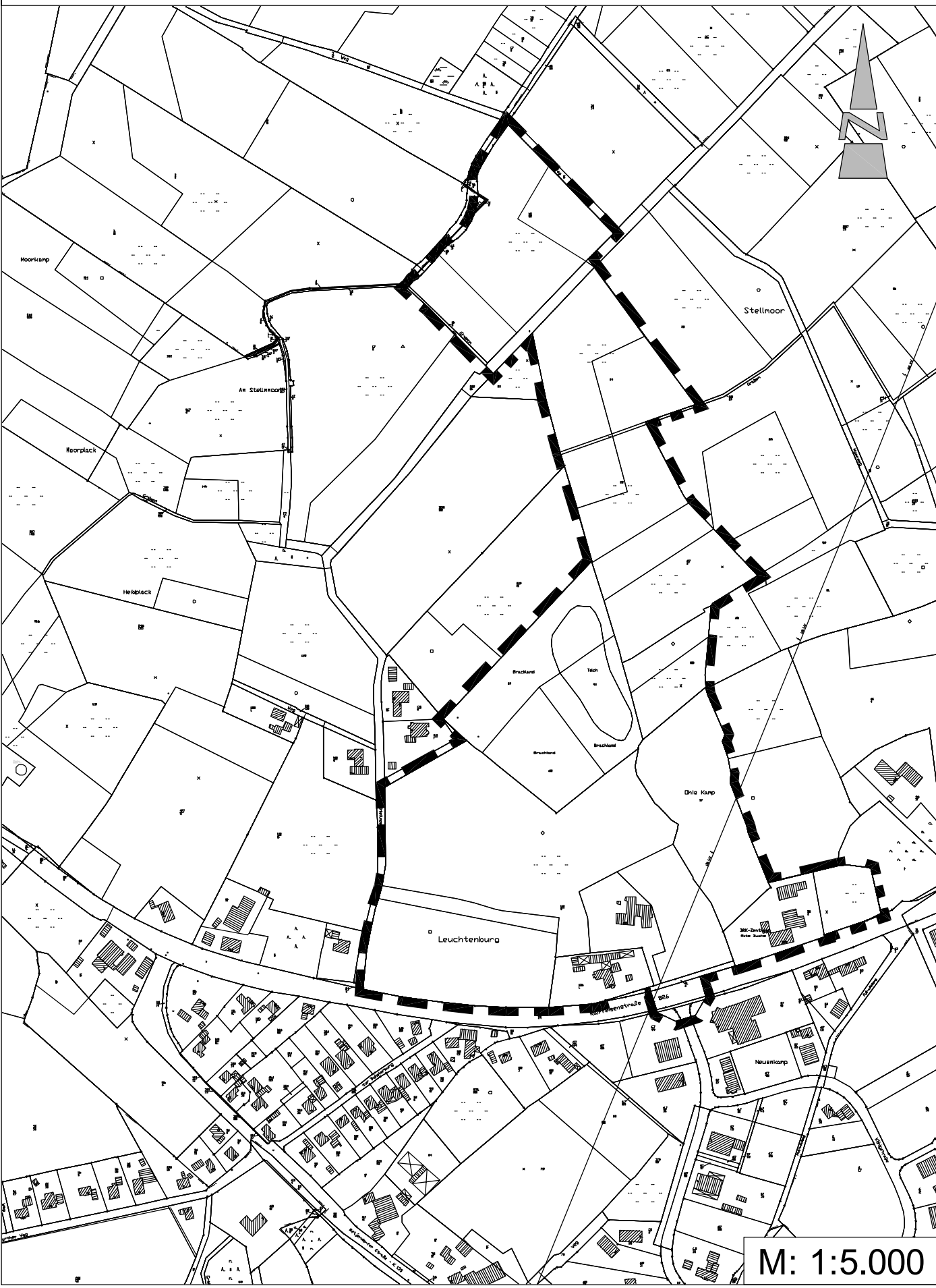
Stand 20.08.2009



Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2009/145

Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" - Geltungsbereich -



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

Vorlage-Nr.: 2009/138

freigegeben am 10.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 10.08.2009

Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 37. Flächennutzungsplanänderung und des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes –Bioenergiepark Liethe wird eingestellt und der Änderungsbeschluss aufgehoben.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 –Bioenergiepark Liethe wird eingestellt und der Aufstellungsbeschluss aufgehoben.
3. Beide Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Sach- und Rechtslage:

Nach der Grundsatzentscheidung des Verwaltungsausschusses zur Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung einer 2,5 MW-Biogasanlage in Rastede-Liethe am 16.01.2007 hatte der Verwaltungsausschuss am 30.01.2007 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 – Bioenergiepark Liethe einzuleiten.

Seitens der Verwaltung wurde das Verfahren in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gegeben und gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Für die weiteren Verfahrensschritte sollten ein Städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor abgeschlossen werden.

Der Investor hat die notwendige konzeptionelle Darstellung seines Gesamtprojektes sowie die Klärung der gesicherten Erschließung seines Vorhabens bis heute nicht erbracht.

Aus den vorstehenden Gründen ist daher davon auszugehen, dass der Investor an der Durchführung des Projektes kein Interesse mehr hat. Die Verwaltung hält es daher für gegeben, sowohl das Verfahren zur 37. Flächennutzungsplanänderung als auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 aufzuheben.

Auf die Vorlagen 2006/202, 2007/003 und 2007/004 wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2009/130

freigegeben am 21.07.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 21.07.2009

Umgestaltung Kögel-Willms-Platz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Verlegung des Boulefeldes wird zugestimmt. Die Bepflanzung und die Beleuchtung werden unter Berücksichtigung der Beratungen beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Nach den Beratungen in den letzten Fachausschüssen hat es ein weiteres Abstimmungsgespräch hinsichtlich der Lage des Boulefeldes gegeben. Hierbei wurde, wie aus der Anlage ersichtlich, eine Lage gefunden, die sich durch die Nähe der Bäume des Parkplatzes bei intensiver Sonneneinstrahlung auch im Schatten befindet. Mehrkosten sind durch die veränderte Lage nicht zu erwarten.

Die Sand- und Spielgerätefläche ist soweit hergerichtet worden, dass in 2010 die Bestückung mit Geräten erfolgen kann.

Hinsichtlich der Bepflanzung gab es bisher noch keine Vorschläge, die im Ausschuss beraten wurden. Nachdem nunmehr große Teile der Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes abgeschlossen beziehungsweise soweit fortgeschritten sind, dass man für die Bepflanzung in der Örtlichkeit eine bessere Vorstellung erhalten kann, wird vorgeschlagen, die Baumreihe entlang des Parkplatzes von der bisherigen Unterpflanzung freizustellen und einen Sichtschutz durch die Pflanzung einer Hecke zwischen den zu ergänzenden Bäumen zu erzielen. Denkbar wäre hier eine Buchenhecke. Die Durchführung der Pflanzung soll im Frühjahr 2010 erfolgen.

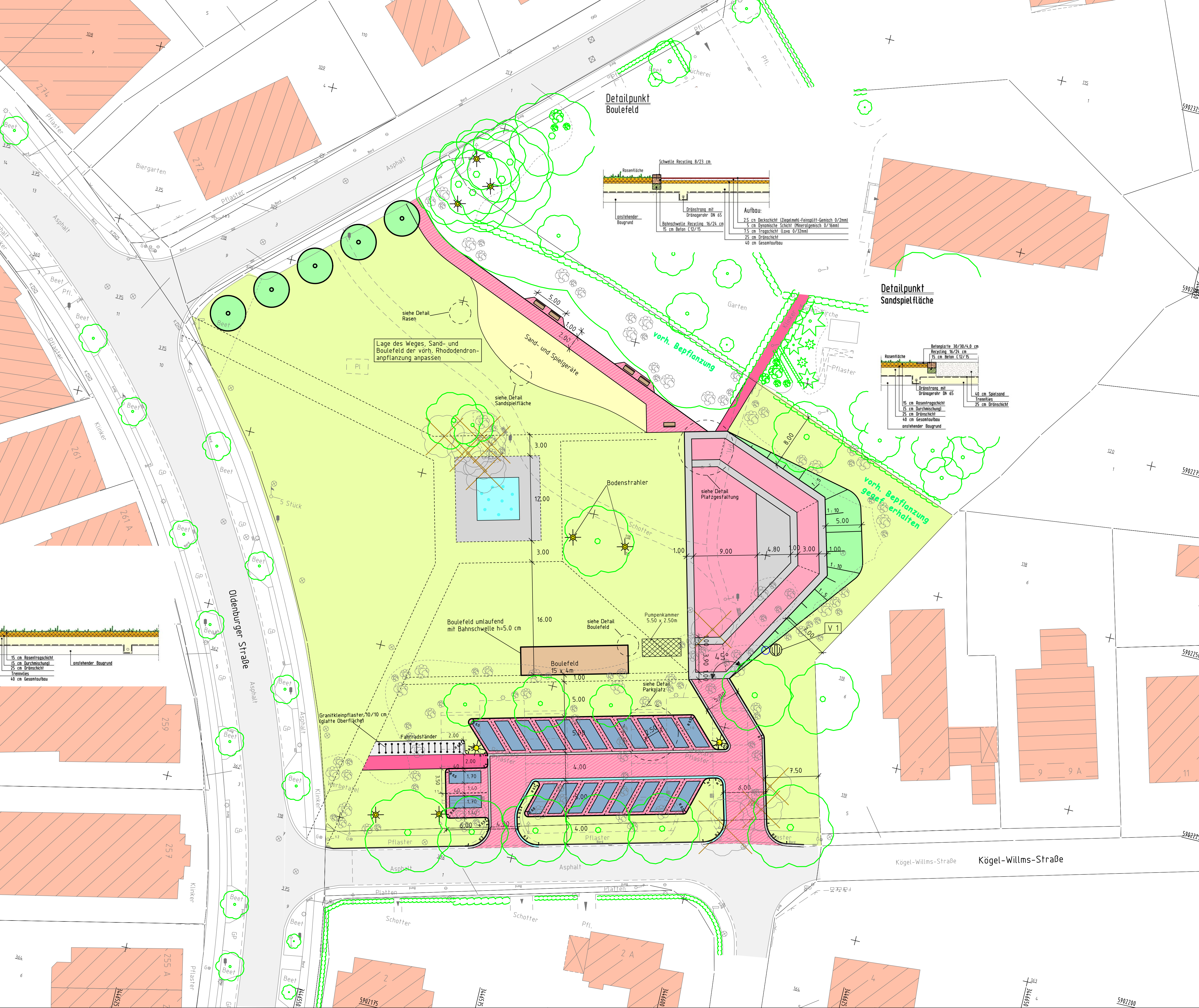
Hinsichtlich der Beleuchtung hat Frau Deeken nunmehr ein Konzept entworfen. Die Standorte der Bodenstrahler sind in dem anliegenden Plan dargestellt. Am Donnerstag, 27. August 2009, um 22.00 Uhr, wird Frau Deeken eine Probeillumination des Kögel-Willms-Platzes durchführen. Hierin ist nicht die Beleuchtung der Brunnenanlage enthalten, da diese bereits mit der Brunnenanlage beschlossen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Lageplan vom Ing.-Büro Thalen Consult



LEGENDE

- KLINKER FLACH
- BETONSTEIN OPALIT, MODULA PLUS
8/30/30 CM UND 8/15/30 CM
- BETONSTEIN OPALIT, RECHTECKSTEIN
8/10.5/21 CM
- BETONSTEIN ANTHRAZIT, RECHTECKSTEIN
BÄNDERUNG IN BETONSTEIN OPALIT, 8/10.5/21 CM
- BETONSTEIN GRAU, MODULA PLUS
8/20/20 CM
- GRÜNBEET / -FLÄCHEN
- BETONRUNDBORD 15/21/100 CM
- BETONTIEFBORD 10/25/100 CM
- RASENBORD 6/25/100 CM
- ENTWÄSSERUNGSRINNE
- SCHEINRINNE
- ZU ENTFERNENDE BÄUME
- VORH. BAUMSTANDORTE
- GEPL. BAUMSTANDORTE
- GEPL. LEUCHTEN
- GEPL. BODENSTRAHLER
- GEPL. BÄNKE
- VERSORGUNGSPOLLER

Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2005

G	BOULEFELD VERSCHOBEN	06.08.09	BLECK	FITTJE
F	BOULEFELD VERSCHOBEN	16.07.09	KUHR	FITTJE
E	BODENSTRAHLER PLANUNG BÜRO DEEKEN UND BOULEFELD EINGETRAGEN	10.07.09	HIBBEN	FITTJE
D	PUMPENKAMMER ERGÄNZT	04.06.09	HIBBEN	FITTJE
C	SAND- UND BOULEFELD GEÄNDERT, DETAILPUNKT BOULEFELD GEÄNDERT	04.06.09	HIBBEN	FITTJE
INDEX	GEÄNDERT	DATUM	GEZ.	GEPR.

BAUHERR:	GEMEINDE RASTEDE
PROJEKT:	UMGESTALTUNG KÖGEL - WILLMS - PLATZ
NR. 8250	

3.3	LAGEPLAN (1.BA)	MAßSTAB: 1:250
		BLATT: 1 G

	INGENIEURE · ARCHITEKTEN STADTPLANER	DATUM: SEPT. 2008
URWALDSTRASSE 39 26340 NEUENBURG	TEL. 04452/916 - 0 FAX 04452/916 - 101	GEZEICHNET: S. KUHR
		BEARBEITET: A. FITTJE
		PROJEKT-ING.: F. PFEIFFER

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

Vorlage-Nr.: 2009/132

freigegeben am 22.07.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 22.07.2009

Planfeststellung Ortsumgehung B211

Beratungsfolge:Status

Ö

N

Datum

31.08.2009

08.09.2009

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rastede stimmt den Unterlagen zur Planfeststellung Ortsumgehung Loyerberg im Zuge der B 211 zu. Der Herabstufung der jetzigen Ortsdurchfahrt zur Gemeindestraße wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass eine Ablösungsvereinbarung zwischen den Straßenbaulastträgern erfolgt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 09.07.2009 ist die Gemeinde Rastede aufgefordert worden, zu den vorliegenden Planfeststellungsunterlagen für ihren Aufgabenbereich Stellung zu nehmen.

Vorhabensträger und Antragstellerin ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Hannover. Der Träger der Straßenbaulast ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Planfeststellungsunterlagen werden im August für die Öffentlichkeit ausgelegt.

Die naturschutzfachlichen Belange wurden bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für die Ortsumgehung Loyerberg durch die Gemeinde im Wesentlichen abgearbeitet und haben bereits Zustimmung durch den Beschluss des Rates im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede erfahren.

Zusätzlich zu den seinerzeit durchgeführten Untersuchungen liegen nunmehr schall-, luftschadstoff- sowie wassertechnische Untersuchungen vor.

Die Trassenführung war Grundlage für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede und dürfte somit außerhalb der Diskussion stehen. Die in der Anlage beigefügten Unterlagen zeigen den Trassenverlauf, die Höhenverhältnisse und den Regelquerschnitt in Dammlage.

Verkehrstechnisch ist festzustellen, dass der Ortsteil Loy zwei Anbindungen an die B 211 erfährt. Abweichend von den bisherigen Beratungen erhält die Landesfeuerweherschule eine zusätzliche Linksabbiegerspur.

Seitens der bisher nicht behandelten wassertechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass als Vorfluter das Geestrandtief bzw. die Schanze am Ende der Ausbaustrecke vorgesehen wird. Das Gewässer wird mittels eines Brückenbauwerkes gekreuzt. Eine Versickerung im Bereich der geplanten befestigten Flächen ist nicht möglich.

Die schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen den für die bestehenden Gebäude festgeschriebenen Schutzanspruch.

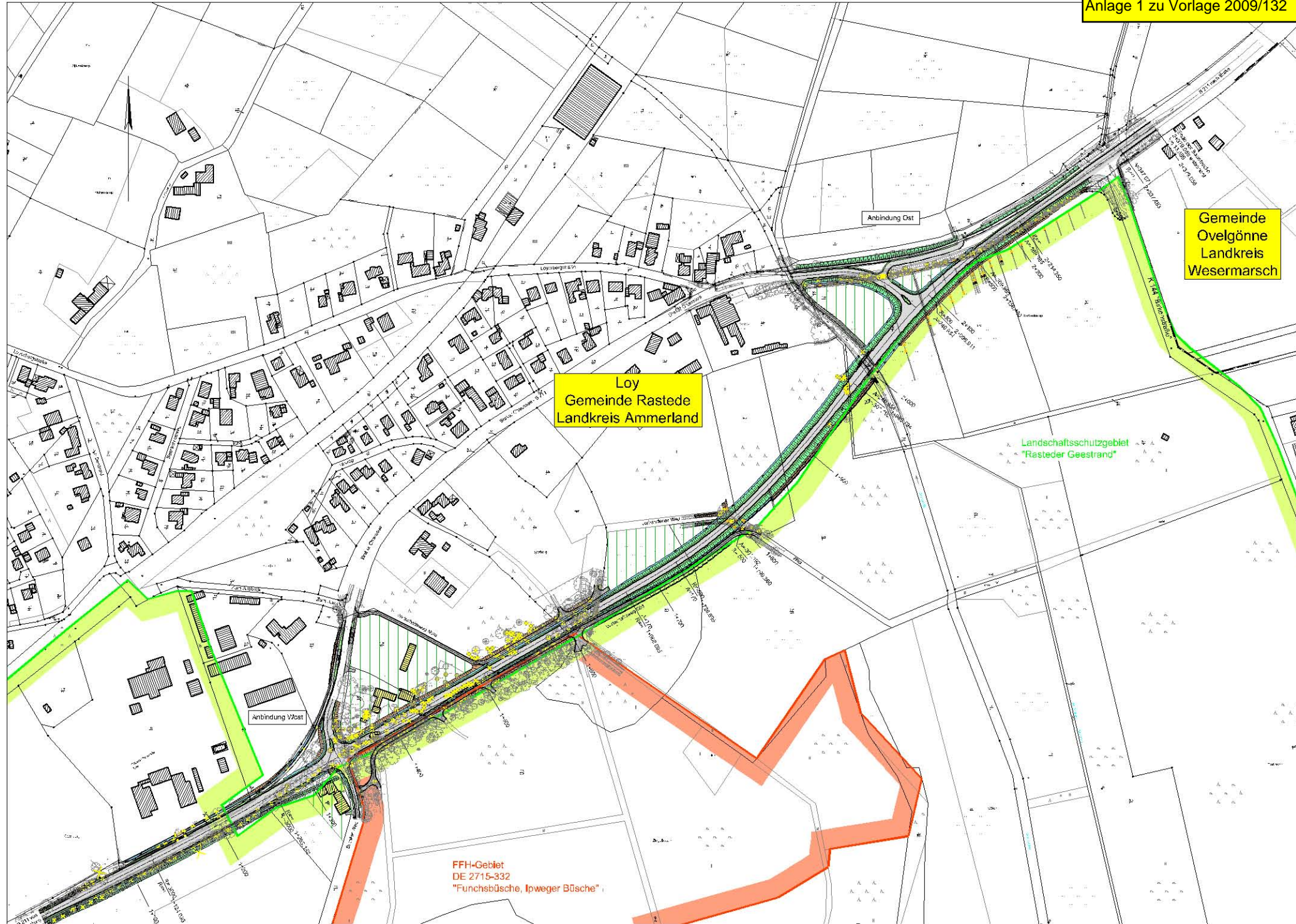
Seitens des Umstufungskonzeptes ist vorgesehen, die jetzige Ortsdurchfahrt Loyerberg zur Gemeindestraße herabzustufen und die Ortsumgehung Loyerberg als Bundesstraße zu widmen. In der Stellungnahme sollte darauf hingewiesen werden, dass hierfür eine Ablösungsvereinbarung getroffen werden muss.

Finanzielle Auswirkungen:

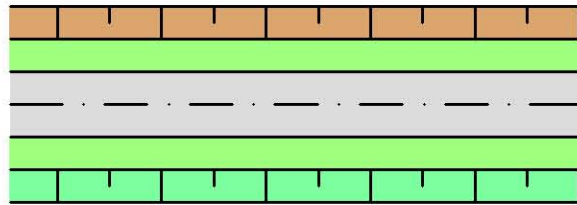
keine

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Übersichtshöhenplan
3. Straßenquerschnitt Dammstrecke



Zeichenerklärung



Einschnittsböschung

Bankett

Fahrbahn

Bankett

Dammböschung



Kompensationsflächen



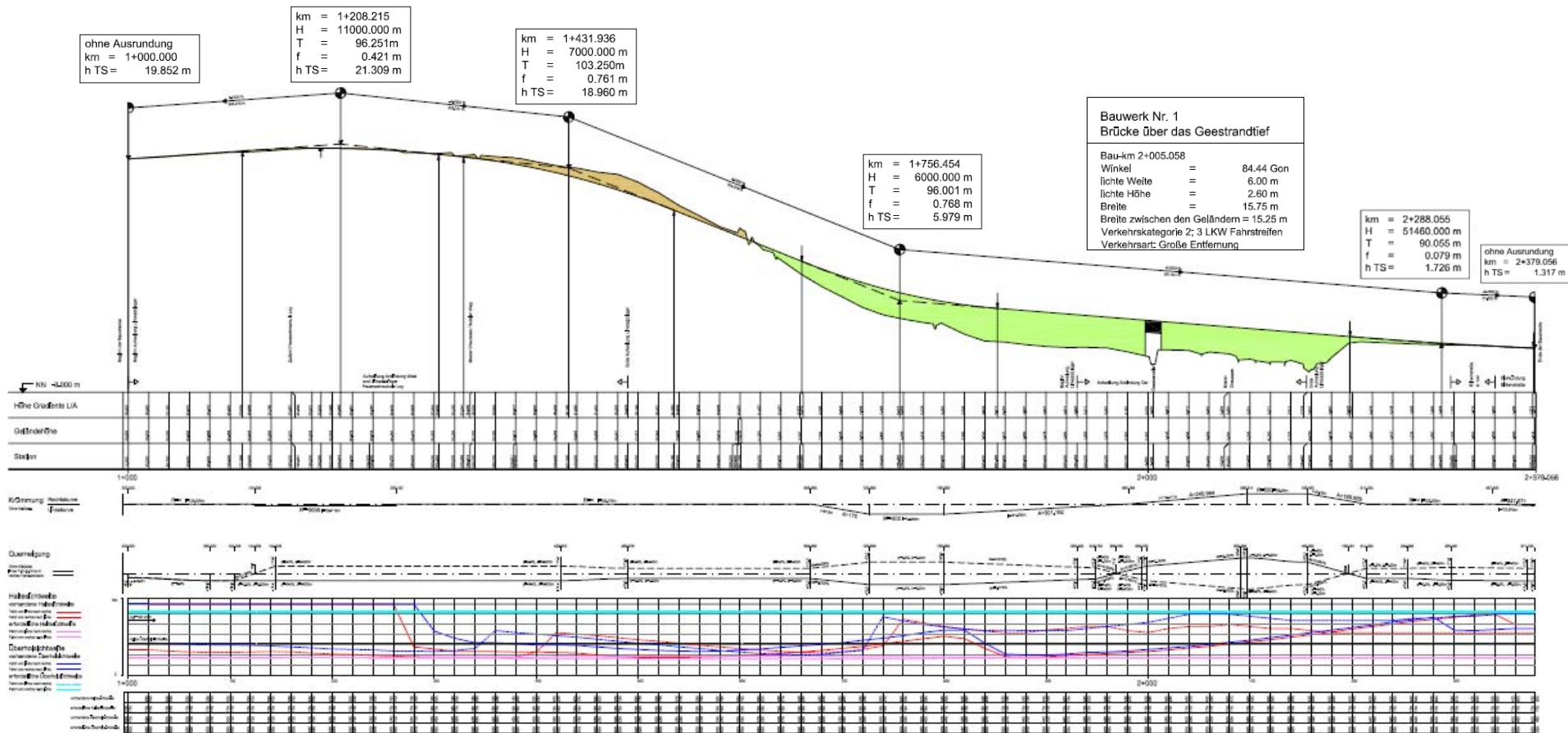
Landschaftsschutzgebiet



Flora-Fauna-Habitat

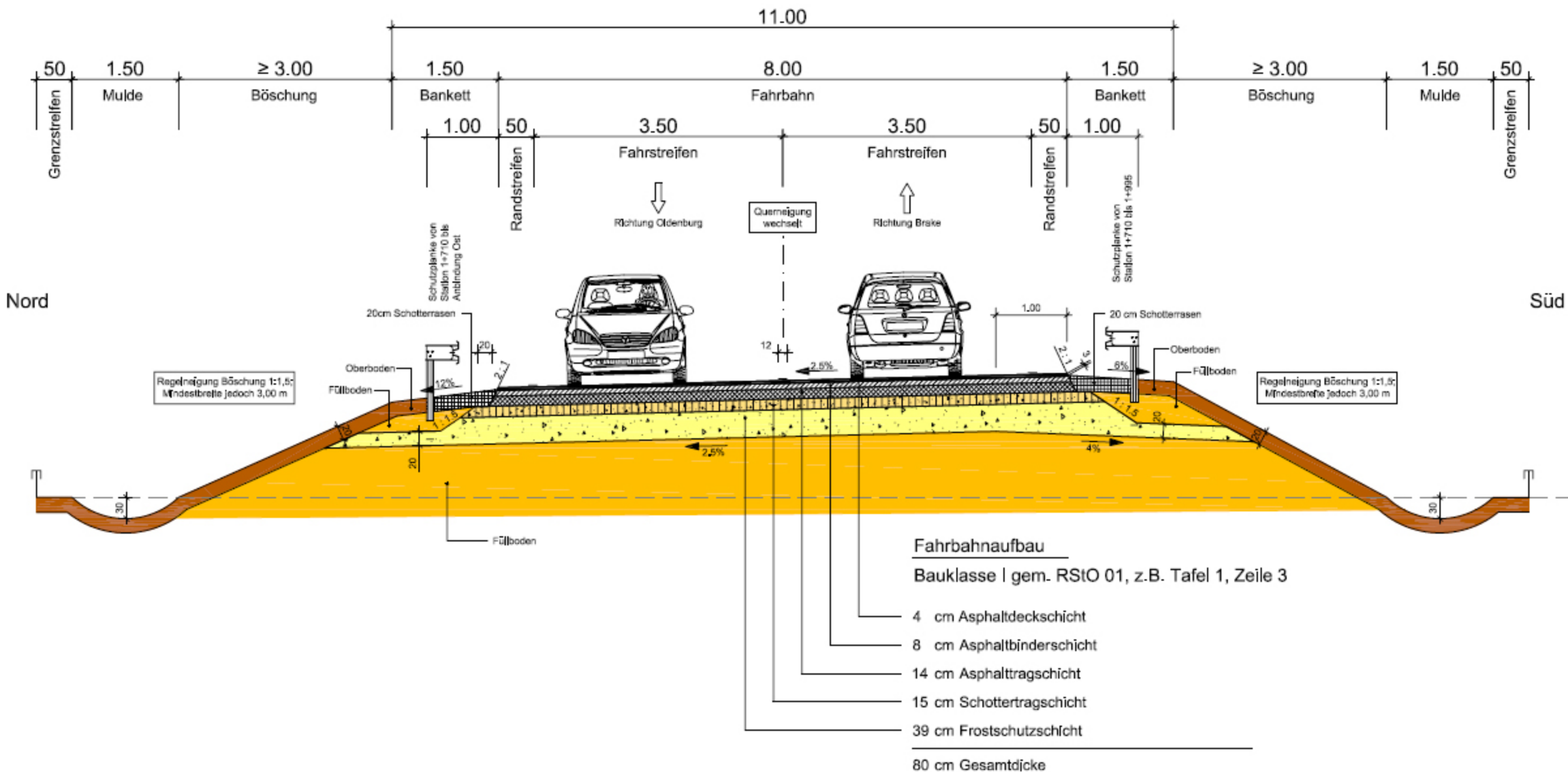


Gemeindegrenze

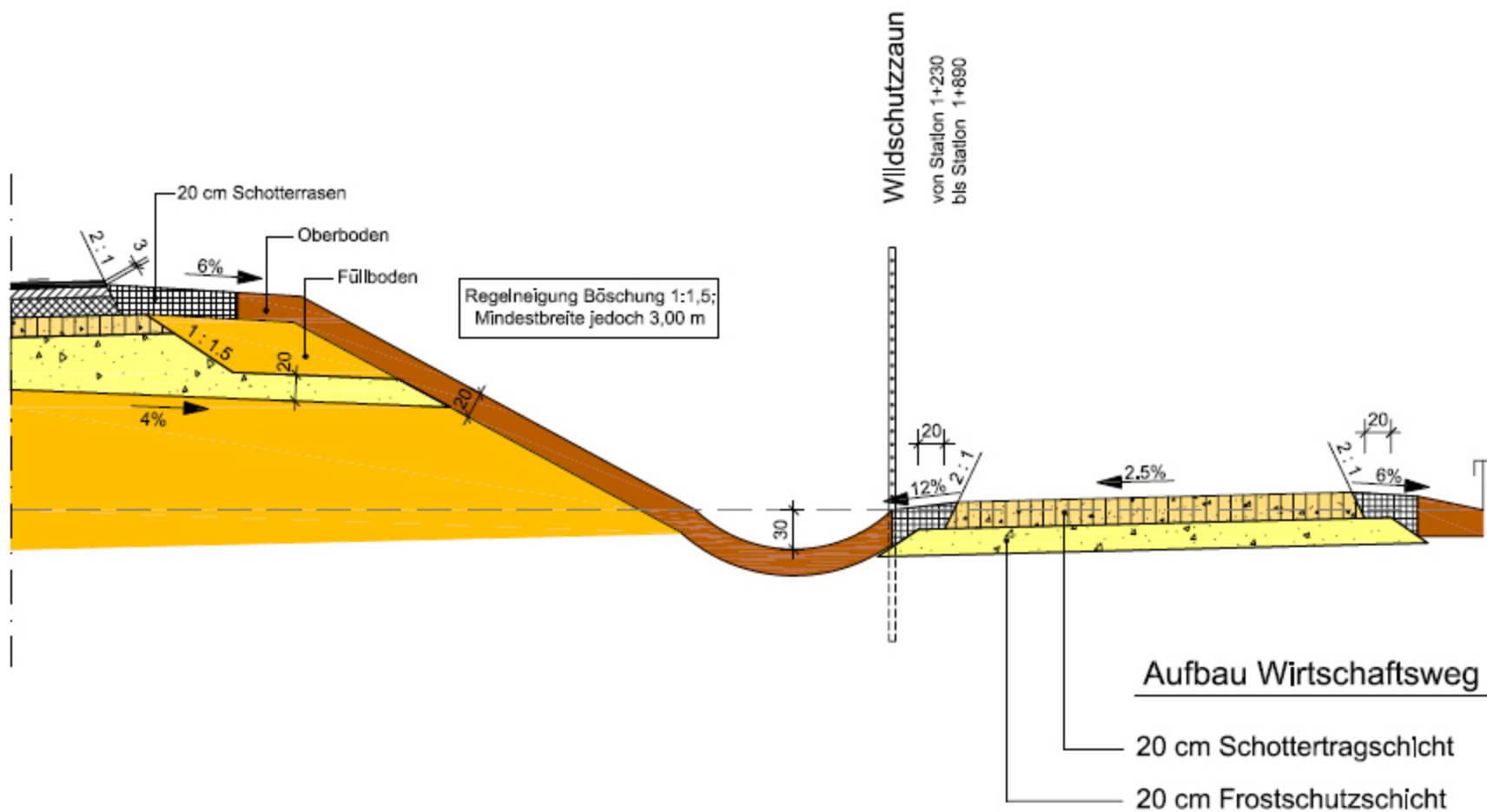
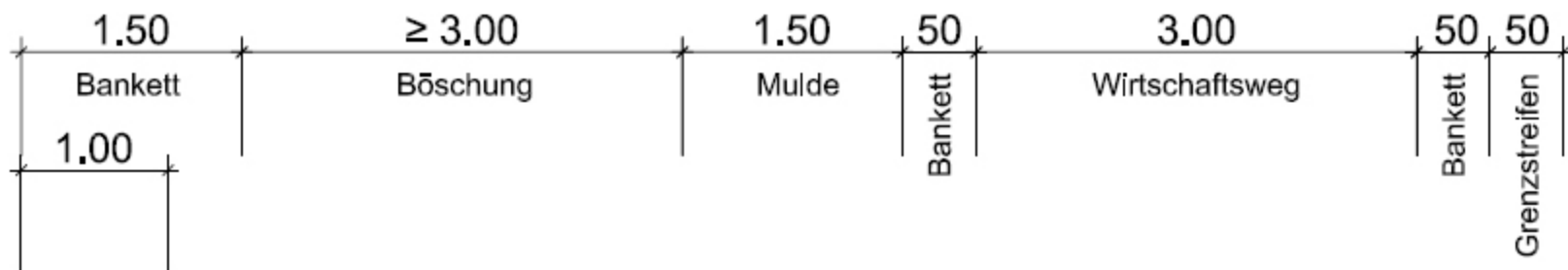


Straßenquerschnitt Dammstrecke

Anlage 3 zu Vorlage 2009/132

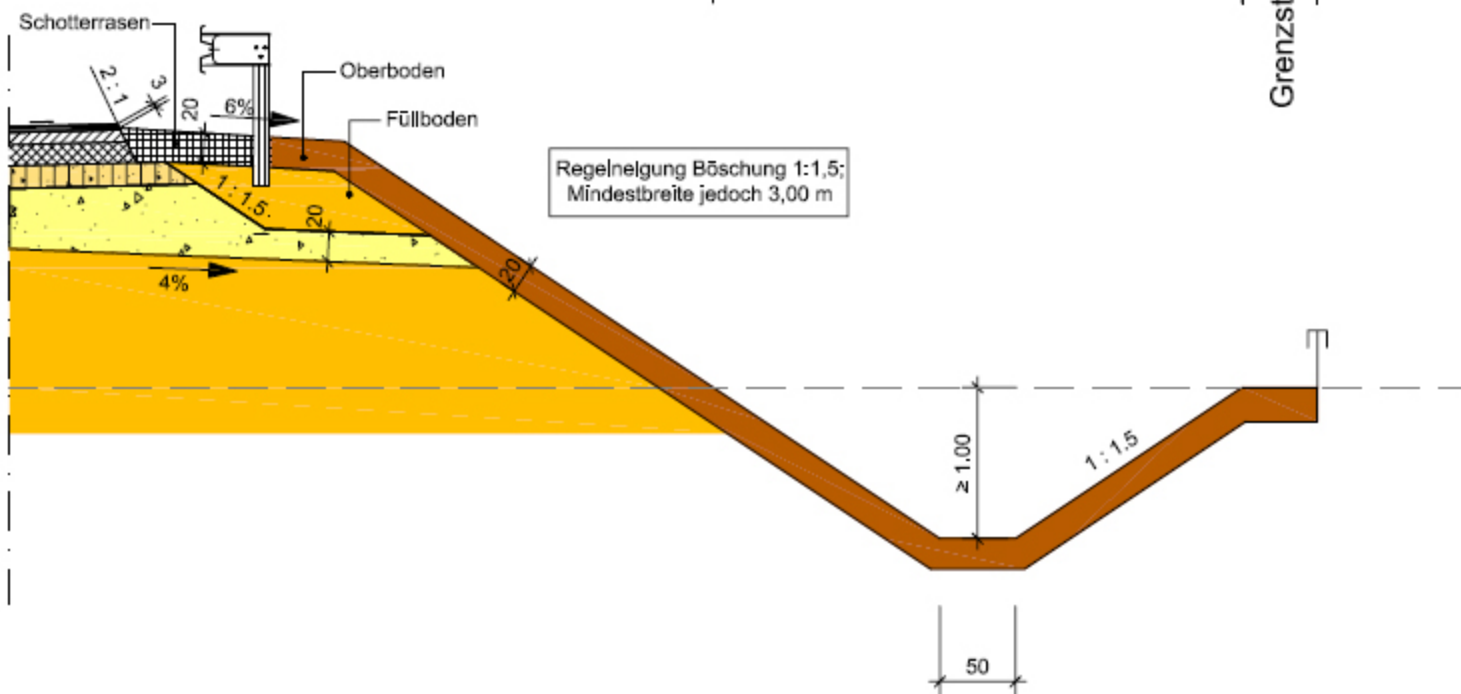


Abschnitt mit Wirtschaftsweg



Abschnitt mit Graben

Schutzplanke von
Station 1+710 bis 1+995



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/124**

freigegeben am 26.06.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 26.06.2009**Widmung diverser Straßen****Beratungsfolge:****Status**Ö
N**Datum**31.08.2009
08.09.2009**Gremium**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Verwaltungsausschuss**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Bebauungspläne 6E (7. Änderung) und 63F erstellten Verkehrsflächen werden als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Sach- und Rechtslage:

In den Jahren 2007 bis 2009 wurden diverse Verkehrswege fertig gestellt, für die noch keine Widmung für den öffentlichen Verkehr gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ausgesprochen wurde.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Straßen:

lfd. Nr.	BBPL.	Name	Flur	Flurstück
1	6E, 7. Änd.	Elisabethstraße als Gemeindestraße	21	104/9
2	63 F	Heinrich-Munderloh-Straße als Gemeindestraße	48	493

Die Widmung begründet den rechtlichen Status einer Straße als öffentliche Sache, eröffnet damit die Straße dem Gemeindegebrauch und löst die sich aus der Straßenbaulast ergebenden Pflichten aus. Außerdem hat die Widmung zur Folge, dass die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung den Vorrang vor bürgerlich-rechtlichen Verfügungen über das Grundstück hat. Diese sind nur zulässig, soweit die Zweckbestimmung der öffentlichen Straße nicht entgegensteht.

Die Widmung ist gemäß § 6 Abs. 3 NStrG öffentlich bekannt zu geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten für die öffentliche Bekanntmachung. Hierfür wurden Mittel für den Haushalt 2009 angemeldet.

Anlagen:

keine

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

Vorlage-Nr.: 2009/139

freigegeben am 22.08.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Rabijs, Jörn

Datum: 10.08.2009

Herstellung von Pflanzbeeten im Parkstreifen der Sandbergstraße

Beratungsfolge:Status

Ö

N

Datum

31.08.2009

08.09.2009

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Es werden fünf Beete an der Sandbergstraße neu angelegt.

Sach- und Rechtslage:

An der Sandbergstraße in Wahnbek gibt es zwischen dem Hohlweg und der Butjadinger Straße Nebenanlagen bestehend aus wenigen Pflanzscheiben, einem Gehweg und vielen Parkplätzen.

Durch die einseitige Bepflanzung an der Straße erscheint diese sehr breit und verleitet zum schnelleren Fahren. Außerdem ist durch diese Bauweise die Straßenraumgestaltung zu wenig bedacht worden. Durch die geringe Anzahl an Pflanzbeeten wirken die nicht unterbrochenen Parkflächen zu großzügig. Dieser Eindruck trägt nicht zu einem wünschenswerten Erscheinungsbild bei.

Nun schlägt die Verwaltung zur Verbesserung des optischen Eindrucks die Anlegung von Pflanzbeeten in der Sandbergstraße vor (siehe Lageplan). Die hierfür vorgesehenen Pflanzen sind in ihrer Art schon in den Beeten an der Sandbergstraße vorhanden. Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

- Eichenbaum, Quercus robur,
- Unterpflanzung Spiraea Little Princess



Das Beet wird wie auf den Fotos ersichtlich angelegt. In die Mitte des Beetes wird ein Eichenbaum mit dem Stammumfang 14/16 gepflanzt. Der Eichenbaum ist ein Tiefwurzler und aus diesem Grund für die dortigen Standorte gut geeignet.



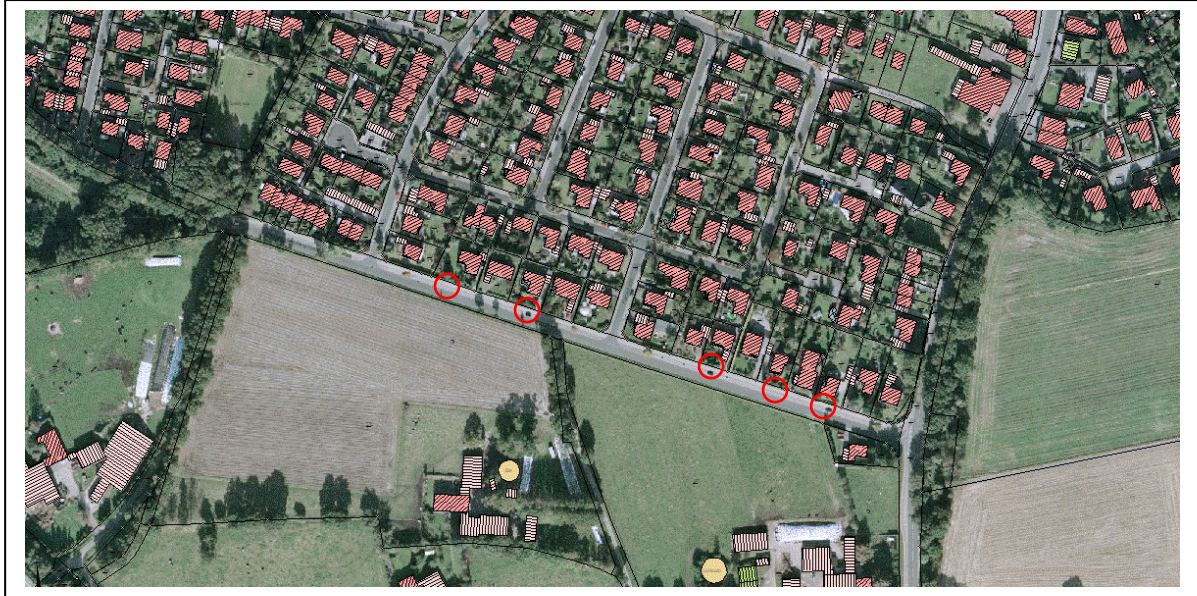
Sandbergstraße Blickrichtung Oldenburger Straße



Sandbergstraße Blickrichtung Butjadinger Straße

Die neuen Beete sollen an den im Lageplan gekennzeichneten Plätzen entstehen. Die Pflanzen sind so ausgewählt, dass die Beete mit geringem Aufwand gepflegt werden können. Die Unterpflanzung der vorhandenen Beete wird überarbeitet, sodass sich die Beete in einem gleichwertigen Zustand befinden.

Zur Herstellung der Beete muss zuerst die Pflasterung mit dem gesamten Unterbau aufgenommen werden. Danach wird ein Bodenaustausch vorgenommen, damit die Pflanzen einen geeigneten Standort vorfinden. Ein Hochbord wird die Pflanzinsel dann einrahmen. Damit das Beet optimal geschützt ist, wird an den Enden ein Holzpfosten mit Reflektoren eingebaut.



Die Kostenschätzung für die Anlage eines Beetes in der Größe 2,0m x 7,0m beläuft sich auf ca. 5.000 €. Die Verwaltung ist der Meinung, dass mindestens 5 Pflanzbeete geschaffen werden müssten, damit sich das Bild der Sandbergstraße wirksam verändert. Eine Bepflanzung auf der Seite der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist nicht möglich. Hier laufen Versorgungsleitungen der Deutschen Kabel und der Telekom. Diese Leitungen verbinden den Turm der Telekom mit der Stadt Oldenburg und stellen somit eine Haupttrasse für beide Versorger dar. Eine Bepflanzung auf dieser Haupttrasse kann nicht durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 25.000 €

Anlagen:

keine