

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 11.05.2009, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 30.04.2009

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.

Vor der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen soll um 16 Uhr eine Bereisung der KGS Wilhelmstraße erfolgen. Treffpunkt ist beim Haupteingang Wilhelmstr.

Tagesordnung:

- 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 16.03.2009**
- TOP 4 KGS Wilhelmstraße - Bericht Raumsituation; Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2009/074**
- TOP 5 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Schützenhofstraße /Bachstraße
Vorlage: 2009/071**
- TOP 6 Umgestaltung Kögel-Willms-Platz
Vorlage: 2009/075**
- TOP 7 Illumination Oldenburger Straße
Vorlage: 2009/076**
- TOP 8 Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung
gez. Henkel
Erster Gemeinderat**

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2009/074

freigegeben am 29.04.2009

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 29.04.2009

KGS Wilhelmstraße - Bericht Raumsituation; Antrag der SPD-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.05.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits mehrfach ausgeführt, wurde das Flachdach über dem zweigeschossigen Gebäudeteil (Sekundarbereich I) der KGS Wilhelmstraße im Herbst 2008 großflächig repariert. Alle Klassenräume dieses Gebäudeteils werden wieder uneingeschränkt genutzt.

Zur Historie:

Das gesamte Dach mit einer Fläche von ca. 1.700m² wurde im Jahr 1999 saniert. Seinerzeit wurde die Dachabdichtung entfernt und es wurde eine zusätzliche Wärmedämmschicht und eine Rhepanol-Folie aufgebracht. Seit Mitte 2007 ist es wiederholt und in immer kürzeren Abständen zu Schäden in Form von kleinen Rissen in der Dachabdeckung gekommen. Um die Ursachen für die ständig auftretenden Schäden an der Abdichtung zu ermitteln, wurde der Sachverständige Dipl.-Ing. Warmbrunn aus Oldenburg mit der Begutachtung des Daches beauftragt.

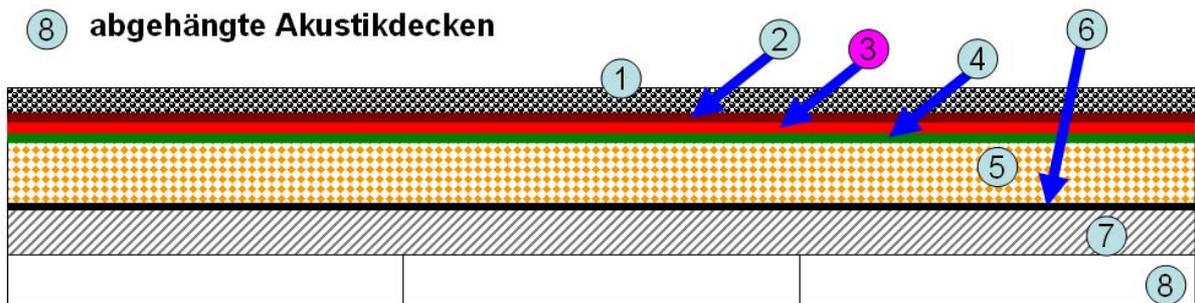
Der Gutachter ist zusammenfassend zu dem Ergebnis gekommen, dass es sich um ein Zusammentreffen materialspezifischer Unzulänglichkeiten gehandelt hat. Zur Behebung des Problems wurde seitens des Gutachters die Aufbringung einer zusätzlichen Abdichtungsbahn empfohlen. Die Kosten für diese Maßnahme wurden auf 25.000 Euro taxiert. Die Kosten für eine Vollsanierung des Daches hätten sich auf ca. 100.000 Euro belaufen.

Die Verwaltung hat seinerzeit vorgeschlagen, der Empfehlung des Gutachters zu folgen und eine großflächige Reparatur des Daches in zwei Abschnitten vorzunehmen. Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden eingeplant und die letzte Reparatur im Herbst 2008 durchgeführt.

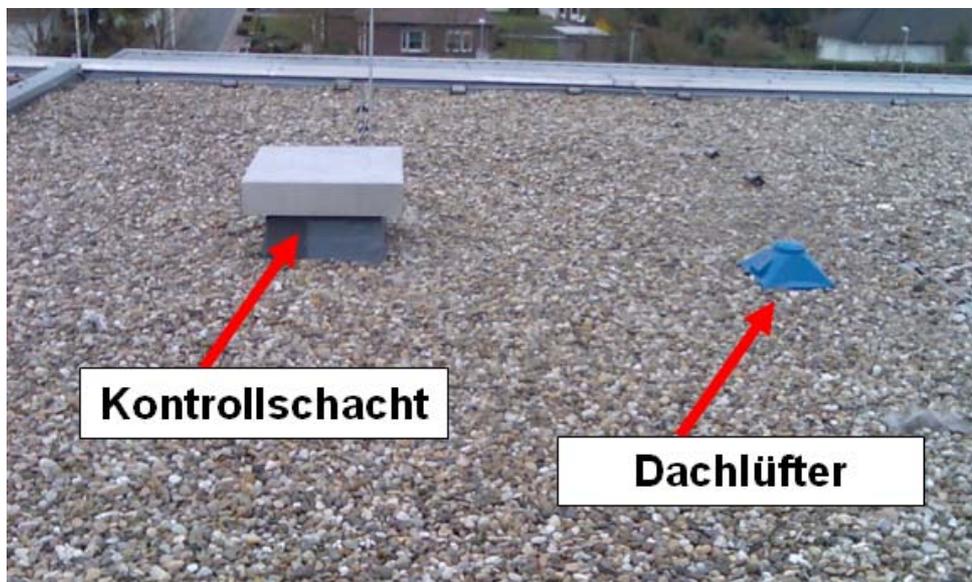
Die Flachdachkonstruktion ist so aufgebaut, dass über der tragenden Betondecke eine Dämmschicht aufgebracht ist. Über der Dämmung befindet sich eine Kunststoffbahn, die das Dach abdichtet. Darüber befindet sich eine Schutzschicht und eine Lage Kies. Unter der Betondecke befinden sich die abgehängten Akustikdecken, die aus einzelnen leichten Platten bestehen und keine tragende Funktion haben.

Deckenaufbau KGS Wilhelmstraße (2. OG)

- ① Kiesschicht
- ② Rieselschutz
- ③ Kunststoffbahn (neue Abdichtung)
- ④ alte Abdichtung
- ⑤ wasserunempfindliche Dachdämmung
- ⑥ Trennlage
- ⑦ Betondecke
- ⑧ abgehängte Akustikdecken



Witterungsbedingt ist während der Reparaturarbeiten im Herbst leider Feuchtigkeit in die Dämmlage (wasserunempfindlich) eingedrungen. Diese Restfeuchtigkeit wird über Dachlüfter entzogen, die zwischenzeitlich installiert wurden.



Drückt das Gewicht von Regen oder Schnee auf die Abdichtung (unter dem Kies), kommt es zu leichten Verformungen der Dämmschicht und die dort noch vorhandene Restfeuchtigkeit sucht sich einen Weg durch die Betondecke. Dadurch ist es in der Vergangenheit in einigen Räumen zu kleineren Leckstellen gekommen. Um Schimmelbildung zu verhindern, wurden in diesen Fällen die Deckenplatten sofort entfernt und ausgetauscht.

Die wiederholten Leserbriefe und Anfragen seitens der Schülerschaft und der Presse hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die reparierten Dachflächen erneut einer Kontrolle zu unterziehen. In den Osterferien wurde deshalb nochmals die Kiesschicht auf dem Dach entfernt und die Reparaturfolie auf Schäden untersucht. Zusätzlich wurden sogenannte Kontrollschächte eingerichtet, um jederzeit prüfen zu können, ob es erneut zu Wassereintrüben im Deckenbereich kommt.

Aus Sicht der Verwaltung waren diese Maßnahmen erfolgreich, sodass alle Klassenräume nach den Osterferien wieder für den Schulbetrieb frei gegeben werden konnten.

Auch wenn es definitiv feststeht, dass kein Raum des betroffenen Gebäudekomplexes durch Schimmel belastet ist, wurde, um weiteren Gerüchten und Mutmaßungen vorzubeugen, der Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) und ein unabhängiger Sachverständiger für Bauwesen und Feuchtigkeitsschäden, Fa. Warscheid, Wiefelstede beauftragt, eine Raumluftanalyse durchzuführen.

Eine Begehung des GUV hat bereits stattgefunden. Im Rahmen der Begehung wurde seitens des GUV ausgeführt, dass keine erkennbare Schimmelbildung vorhanden ist. Die bei dem unabhängigen Sachverständigen in Auftrag gegebene Raumluftanalyse liegt voraussichtlich bis zum 11. Mai 2009 vor und wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Schreiben der SPD-Fraktion vom 15.04.2009

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

Vorlage-Nr.: 2009/071

freigegeben am 23.04.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Sandra Ahlers

Datum: 23.04.2009

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Schützenhofstraße /Bachstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.05.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.06.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	23.06.2009	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 Satz1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 11.05.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
5. Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 – Schützenhofstraße / Bachstraße nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.02.2009 (siehe Vorlage 2008/221) die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 16.03.2009 bis 16.04.2009 im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Ergebnisse der Auslegung und der dazu erarbeitete Abwägungsvorschlag können der Anlage 1 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen. Seitens der Öffentlichkeit wurden mehrere Eingaben u.a. mit Unterschriftenliste gemacht. Hierzu wird ebenfalls auf die Anlage 1 verwiesen.

Nähere Erläuterungen können, soweit erforderlich, in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Straßen gegeben werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Träger- beteiligung	Satzungsbeschluss
10.02.2009	-	16.03. – 16.04.2009	Ratssitzung am 23.06.2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweise
3. Begründung zum B-Plan 50, 1. Änderung

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/075**

freigegeben am 30.04.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 30.04.2009**Umgestaltung Kögel-Willms-Platz****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.05.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.06.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Anlegung des Boulefeldes und die Herrichtung der Sandspielfläche werden mit den Arbeiten des II. Bauabschnittes durch die Residenzort Rastede GmbH durchgeführt. Die Brunnenanlage wird auf der Grundlage der Beratungen der politischen Gremien hergestellt.

Sach- und Rechtslage:

Auf Grundlage der Beschlussvorlage 2009/048 wurden die Arbeiten für den II. Bauabschnitt zur Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes öffentlich ausgeschrieben. Im Wesentlichen handelt es sich um die Herrichtung der bestehenden Rasenfläche entsprechend der Turnierplatzsanierung.

Eine abschließende Entscheidung ist noch hinsichtlich der Brunnenanlage, der Lage der Sandspielfläche, der Beleuchtung, der Wegeführung, des Boulefeldes und der Bepflanzung erforderlich.

Bezüglich der Wegeführung sollte ebenso wie für die Bepflanzung erst in 2010 eine Umsetzung erfolgen. Für die Ausgestaltung der Spielfläche wird ein Ausstattungsvorschlag unmittelbar nach der Sommerpause 2009 vorgelegt werden.

Für die Beleuchtung bestand Konsens, dass diese sich aus Pollerleuchten oder Bodenleuchten zusammensetzen sollte und der Parkplatz analog zur Oldenburger Straße mit Siteco, „kleine Glocke“, ausgerüstet wird. Die weitere Beleuchtung wäre im Zusammenhang mit der Gestaltung der Brunnenanlage und in Anlehnung an das Illuminationskonzept der Oldenburger Straße zu beraten und durchzuführen.

Bei den Beratungen zur Brunnenanlage wurde bisher eine höhengleiche Fläche mit unterschiedlich hohen Wasserstrudeln favorisiert. Die Verwaltung führt mit dem beauftragten

Planungsbüro und mit einer Brunnenbaufirma derzeit Gespräche, bei dem diverse Lösungsansätze technisch ausgearbeitet werden sollen. Dabei geht die Verwaltung von 8 Wasserstrudeln aus, die zentral zusätzlich durch eine höhere Fontäne gestaltet ist. Die Höheneinstellungen und die Beleuchtung dieser Anlage können regelungstechnisch unterschiedlich bedient werden. Hierzu wird es in der Sitzung weitere Ausführungen geben.

Mit einem Vertreter der Interessengruppe „Boule in Rastede“ wurde wegen der Lage des Boulefeldes gesprochen. Hiernach ist die Lage des Boulefeldes abseits der Oldenburger und der Eichendorffstraße zu favorisieren. Rahmenbedingungen für die Benutzbarkeit des Feldes sind eine Einfassung von ca. 10 – 15 cm Höhe, eine ebene Fläche und ein Belag aus Rotgras. Alle diese Bedingungen lassen sich erfüllen, wenn das Feld am Rande des Kögel-Willms-Platzes in der Nähe der Marienkirche erstellt wird. Angrenzend an diese Fläche kann nach einer kleineren Rasenfläche auch die Sandspielfläche erstellt werden. Die Umrandung des Boulefeldes wäre durch „Schwellen“ aus Kunststoff herzustellen und somit im Bedarfs-falle einfach zu demontieren. Nach dieser Demontage wäre diese Fläche bei Veranstaltungen ebenso nutzbar wie die Brunnenfläche.

Die Gesamtkosten würden sich nach dem jetzigen Planungsstand wie folgt darstellen lassen:

Baumaßnahmen des I. BA	160.000 €
Brunnenanlage mit Wassertechnik	100.000 €
Verbindende Gehwege	26.000 €
Sportrasenflächen	112.000 €
Boulefeld	5.000 €
Sandspielfläche inkl. Spielgeräte	35.000 €
Ausstattung (Beleuchtung, Bänke etc.)	7.500 €
Versorgungsanschlüsse und Anschlussäulen	10.000 €
Schmutzwasserpumpwerk	5.000 €
<u>Honorar, Nebenkosten, Sonstiges, Rundung</u>	<u>55.500 €</u>
Gesamtkosten brutto	516.000 €
Gesamtkosten netto ca.	433.000 €

In der Sitzung werden weitere Ausführungen gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen aus 2008 in Höhe von 300.000 € und in 2009 in Höhe von 100.000 € zur Verfügung. Für 2010 sind bisher weitere 100.000 € vorgesehen. Soweit unter Berücksichtigung der Kassenwirksamkeit die Maßnahmen in 2009 vollständig durchgeführt werden sollen, wären entsprechende Mittel überplanmäßig bereitzustellen.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

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

Vorlage-Nr.: 2009/076

freigegeben am 30.04.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 30.04.2009

Illumination Oldenburger Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.05.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.06.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Illuminationskonzept für die Oldenburger Straße wird auf der Grundlage der Beratungen im Fachausschuss zugestimmt. Die Probebeleuchtung wird am 25. Mai 2009 um 22:00 Uhr für die Friedenseiche durchgeführt.

Die Beleuchtung des Kögel-Willms-Platzes, des Denkmalplatzes und des Waldparkplatzes wird auf der Grundlage des Lichtkonzeptes durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Residenzort Rastede GmbH hat einen Förderantrag beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit hinsichtlich der Teilnahme an der Modellförderung „Belebung der Innenstädte“ gestellt. Der Antrag zur Quartiersinitiative Niedersachsen (QIN) wurde positiv beschieden; die Gemeinde Rastede hat zwischenzeitlich beschlossen, sich an dieser Maßnahme zu beteiligen (vgl. Vorlage Nr. 2008/153).

Hierin ist auch die Illumination der Oldenburger Straße zwischen der Raiffeisenstraße und der Bahnhofstraße enthalten. Der notwendige Eigenanteil der Anlieger für diese Maßnahme beträgt 20%.

Die beauftragte Architektin Deeken, Bremen, hat den Auftrag folgende Phasen zu erarbeiten:
Phase 1 – Ideenfindung
Phase 2 – Konkretisierung des Konzeptes

Die Arbeiten zur Phase 1 sind soweit abgeschlossen. Der in der Anlage beigefügt Plan zeigt die Vorstellungen der Architektin und des Beirates Kommunalmarketing. Über den eigentlichen Förderbereich hinaus hat Frau Deeken auch Vorschläge für den Turnierplatz inklusive Waldparkplatz und den zwischen Nordpol und Raiffeisenstraße befindlichen Teil vorgelegt. In dem Förderbereich ist sowohl der Denkmalsplatz als auch der Kögel-Willms-Platz enthalten.

Das Lichtkonzept sieht eine Beleuchtung der markanten Gebäudefronten der Oldenburger Straße vor. Neben den o.g. Plätzen ist die Gemeinde auch durch die Illumination der Friedenseiche betroffen. Für diesen Standort ist für den 25. Mai 2009 um 22:00 Uhr eine Probebeleuchtung vorgesehen.

Nach dieser Beratung können erst weitere Dinge wie Auswahl der Leuchten und Detailplanung der Einzelstandorte erfolgen, bevor anschließend eine Kostenermittlung folgt. Die Versorgung der Leuchten soll über die Straßenbeleuchtung vorgenommen werden. Dadurch ist gewährleistet, dass analog der Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung auch die Illumination der weiteren Punkte zeitgleich erfolgt. Insbesondere bei Großveranstaltungen würde sich die Verlängerung der Schaltzeiten für die Straßenbeleuchtung inklusive der Illuminationen für den Ortskern positiv darstellen.

Für den Waldparkplatz schlägt Frau Deeken eine Ausleuchtung der Kronen der Randbäume durch Bodenleuchten vor. Eine vergleichbare Ausleuchtung ist für den Kögel-Willms-Platz vorgesehen. Neben der Beleuchtung der Brunnenanlage soll auch die Blutbuche durch zwei Bodenstrahler illuminiert werden.

Die Gesamtkosten der Beleuchtung wurden für QIN mit 50.000 Euro angemeldet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt durch die Residenzort Rastede GmbH, die Gemeinde Rastede leistet einen entsprechenden Anteil, der auch im Haushalt berücksichtigt ist.

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersicht
- Anlage 2 – Fördergebiet
- Anlage 3 – Lichtprinzip
- Anlage 4 – Lichtschwerpunkte
- Anlage 5 – Detail 1
- Anlage 6 – Detail 2