

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 14.12.2009, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssall des Rathauses

Rastede, den 03.12.2009

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 26.10.2009
- TOP 4 Bebauungsplan 79 C - Südlich Schlosspark
Vorlage: 2009/221
- TOP 5 Bebauungsplan 63 B - 3. Änderung
Vorlage: 2009/220
- TOP 6 43. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III
Vorlage: 2009/218
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 59 - Gewerbegebiet Leuchtenburg III
Vorlage: 2009/219
- TOP 8 44. F-Planänderung - nördlich Nethener Weg
Vorlage: 2009/151
- TOP 9 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 78 B - Hahn - Am Ostermoor II
Vorlage: 2009/149

- TOP 10 Dorferneuerung Hahn-Lehmden - Voruntersuchung
Vorlage: 2009/211**
- TOP 11 Städtebauliche Entwicklung Loy
Vorlage: 2009/206**
- TOP 12 Errichtung Schulsportanlage Feldbreite
Vorlage: 2009/207**
- TOP 13 Sportplatz Hahn-Lehmden
Vorlage: 2009/229**
- TOP 14 Inwertsetzung Denkmalsplatz
Vorlage: 2009/227**
- TOP 15 Sanierung Turnierplatz; Eingangssituation Torhäuser
Vorlage: 2009/228**
- TOP 16 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.: 2009/221**

freigegeben am 25.11.2009

GB 3Sachbearbeiter/in: **Herr Jörg-Hendrik Kunze****Datum: 24.11.2009****Bebauungsplan 79 C - Südlich Schlosspark****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.12.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 27.10.2009 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2009/182).

Im Rahmen der Bekanntmachung vom 29.10.2009 fehlte jedoch ein Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauGB bezüglich der Angaben zu den umweltbezogenen Informationen. Dies stellt einen Verfahrensfehler und wesentlichen Mangel im Sinne des § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dar, der lediglich durch die Wiederholung des Verfahrensschrittes geheilt werden kann. Folgerichtig ist die erneute Auslegung zu beschließen.

Nähere Erläuterungen bezüglich des Zustandes der bereits öffentlich diskutierten Eiche am Cäcilienring werden im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Gutachten zum Zustand der Eiche

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

Vorlage-Nr.: 2009/220

freigegeben am 25.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Kunze

Datum: 24.11.2009

Bebauungsplan 63 B - 3. Änderung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.12.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2009	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 14.12.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die dritte Änderung des Bebauungsplanes 63 B – Ortszentrum Wahnbek nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.09.2009 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2009/156).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 22.10.2009 bis 23.11.2009 statt. Im Rahmen der Auslegung wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung war aufgrund des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB entbehrlich. Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 15.09.09 VA 29.09.09		22.10.09-23.11.09	Rat 15.12. 2009

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
2. Begründung.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/218**

freigegeben am 24.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 24.11.2009**43. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.12.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 27.10.2009 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2009/183).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 06.11. bis 07.12.2009 statt.

Im Rahmen der Bekanntmachung vom 29.10.2009 fehlte jedoch ein Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauGB bezüglich der Arten umweltbezogener Informationen. Dies stellt einen Verfahrensfehler und wesentlichen Mangel im Sinne des § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dar, der lediglich durch die Wiederholung des Verfahrensschrittes geheilt werden kann. Folgerichtig ist die erneute Auslage zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

keine

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/219**

freigegeben am 25.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 24.11.2009**Bebauungsplan Nr. 59 - Gewerbegebiet Leuchtenburg III****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.12.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 27.10.2009 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2009/184).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 06.11. bis 07.12.2009 statt.

Im Rahmen der Bekanntmachung vom 29.10.2009 fehlte jedoch ein Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauGB bezüglich der Arten umweltbezogener Informationen. Dies stellt einen Verfahrensfehler und wesentlichen Mangel im Sinne des § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dar, der lediglich durch die Wiederholung des Verfahrensschrittes geheilt werden kann. Folgerichtig ist die erneute Auslage zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

keine

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

Vorlage-Nr.: 2009/151

freigegeben am 24.09.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 27.08.2009

44. F-Planänderung - nördlich Nethener Weg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (44. Flächennutzungsplanänderung – nördlich Nethener Weg) 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:

Auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes 78 B für den Bereich nördlich Nethener Weg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung dient der Umsetzung des darauf zu entwickelnden Bebauungsplanes.

Die in der Anlage dargestellte Fläche wurde bereits in der 27. Änderung des Flächen-nutzungsplanes in die Darstellung von Wohnbaufläche umgewandelt; hinzu kommt nun ein kleiner östlicher Teilbereich, der die Änderung erforderlich macht. Hierzu wird auch auf die Vorlage 2009/149 – Aufstellung eines Bebauungsplanes – verwiesen.

Das Verfahren soll parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Nähere Ausführungen hierzu werden in der Sitzung gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich der F-Planänderung

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

Vorlage-Nr.: 2009/149

freigegeben am 24.09.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 25.08.2009

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 78 B - Hahn - Am Ostermoor II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Das beigefügte Städtebauliche Konzept wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplanes 78 B – Am Ostermoor II wird nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.
3. Auf Grundlage des Vorentwurfes werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im Baugebiet „Am Ostermoor“ steht von den insgesamt 22 Grundstücken nur noch eins zum Verkauf.

Um der Nachfrage nach Grundstücken im Ortsteil Hahn-Lehmden weiterhin nachkommen zu können, soll nunmehr der zweite Abschnitt (Bebauungsplan 78 B) entwickelt werden.

Aufgrund der sich aus der Erschließungsvoruntersuchung ergebenden technischen Notwendigkeit und der gegenwärtigen Vermarktungssituation wurde die bisherige Rahmenkonzeption überarbeitet. Das Ergebnis ist als Anlage beigefügt.

Auf dieser Grundlage wurde der ebenfalls als Anlage beigefügte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 B erarbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 78 B für den zweiten Bauabschnitt wird auch die bereits bebauten Grundstücke am Nethener Weg mit einbeziehen.

Die Zufahrt zu diesem Baugebiet wird über den Nethener Weg erfolgen. Über einen Fuß- und Radweg ist das Gebiet an den ersten Bauabschnitt angebunden.

Die vorliegende Rahmenplanung lässt bei weiterer Nachfrage die Realisierung eines dritten und eines vierten Bauabschnittes zu. Der Zeitpunkt der Realisierung wird in Abhängigkeit von der Marktsituation zu treffen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Städtebauliches Konzept
2. Entwurf des Bebauungsplanes 78 B

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

Vorlage-Nr.: 2009/211

freigegeben am 19.11.2009

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 19.11.2009

Dorferneuerung Hahn-Lehmden - Voruntersuchung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Voruntersuchungen zur Dorferneuerung Hahn-Lehmden / Nethen / Bekhausen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieser Voruntersuchungen eine Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes unter Einbeziehung der örtlichen Institutionen und der Bevölkerung durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Bereits 1986 ist eine Ortsentwicklungsplanung für den Teilbereich Hahn-Lehmden durchgeführt worden. Die seinerzeitigen Planungsüberlegungen wurden – soweit möglich – umgesetzt bzw. in Überlegungen zur örtlichen Entwicklung einbezogen.

Bereits in den vergangenen Jahren hat es Überlegungen gegeben, diese Ortsentwicklung / Dorfentwicklung fortzuschreiben. Anlass für diese Überlegungen war die Erkenntnis über Möglichkeiten der städtebaulichen Verbesserung im unmittelbaren Kernbereich von Hahn-Lehmden, beispielsweise im Bereich der Straßengestaltung, der Straßenbeleuchtung oder aber auch der Entwicklung des Wohnumfeldes im unmittelbaren Randbereich der Wilhelmshavener Straße.

Diese Überlegungen haben letztlich darin gemündet, das Planungsbüro Diekmann & Mosebach mit der Erarbeitung einer Voruntersuchung bezüglich der Möglichkeiten einer Dorferneuerung in Hahn-Lehmden zu beauftragen.

Im Rahmen dieser Voruntersuchungen hat sich gezeigt, dass die ehemals auf den Kernbereich von Hahn-Lehmden beschränkte Ortsentwicklung geografisch zu klein gefasst würde. Hahn-Lehmden hat in den vergangenen Jahrzehnten eine der übrigen Gemeinde entsprechende Entwicklung erlebt. Die Ausweisung einer ganzen Reihe neuer Wohnbaugebiete, der Neubau von Sportanlagen und nicht zuletzt auch wichtige infrastrukturelle Einrichtungen in der Umgebung haben Hahn-Lehmden zu einer Ortschaft mit zentralörtlicher Bedeutung für den Norden der Gemeinde werden lassen.

Hahn-Lehmden hat darüber hinaus auch durch seine Entwicklung im gewerblichen Bereich maßgeblichen Einfluss nicht nur auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde, sondern auch auf das unmittelbare sozioökonomische Umfeld. Insofern war es folgerichtig, die Voruntersuchungen mindestens auch auf die unmittelbar angrenzenden Dörfer Nethen, Bekhausen und Liethe auszudehnen um zu klären, ob auch dort Überlegungen zur Dorfentwicklung anzustellen wären.

Neben den vorgenannten Zielen war und ist ein weiterer Hauptaspekt der Untersuchung, dass es in diesem Bereich auch eine Vielzahl von Privathäusern gibt, die unter Umständen in Maßnahmen der Dorfentwicklung mit einbezogen werden könnten. Seit dem Jahr 2007 ist für den ländlichen Bereich das Landesprogramm „ZILE“ – Zuwendung zur integrierten ländlichen Entwicklung – aufgelegt worden. Dieses Programm eröffnet für eine ganze Reihe von Maßnahmen im dörflichen Bereich finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten, nicht nur im Bereich der privaten Wohnumfeldverbesserung sondern beispielsweise auch bei ländlichem Wegebau, ländlichem Tourismus, Dienstleistungseinrichtungen und der Orts- und Landschaftsentwicklung. Zuwendungen von bis zu 40 % der Investitionsleistungen, beispielsweise bei öffentlich-rechtlichen Zuwendungsempfängern, sind möglich.

Alle diese denkbaren Förderungen haben jedoch eine qualifizierte Planungsleistung in der Regel in Form eines Dorfentwicklungsplanes als Bedingung. Die Form der Dorfentwicklungsplanung ist – anders als die Bauleitplanung – ein Projekt, welches keinen gesetzlichen Verfahrensablauf kennt. Gleichwohl ist gerade auch im Hinblick auf die Möglichkeiten der Förderung von Privateinrichtungen eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit geboten. Soweit deshalb dieser Grundsatzüberlegung zugestimmt werden sollte, wird ein noch von der Verwaltung in Abstimmung mit dem Planungsbüro näher zu definierendes Verfahren einsetzen, welches unter Beteiligung der jeweiligen Ortsbürgervereine und in Form von öffentlichen Veranstaltungen der Bevölkerung Gelegenheit geben soll, sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen.

Da bei unterschiedlicher örtlicher Bedeutung einerseits und der Beteiligung mehrerer örtlicher Institutionen andererseits eine Reihe von Veranstaltungen notwendig sein wird, wird mit der Vorlage erster (Zwischen-) Ergebnisse voraussichtlich erst im späten Frühjahr 2010 zu rechnen sein. Grundsätzliches Ziel ist es, die Dorfentwicklungsplanung im Jahr 2010 abzuschließen.

Das Ergebnis der bisherigen Voruntersuchung ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Ergebnis der bisherigen Voruntersuchung
2. Plan Maßnahmenkonzept
3. Plan Detailausschnitt

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/206**

freigegeben am 17.11.2009

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 17.11.2009**Städtebauliche Entwicklung Loy****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die städtebauliche Entwicklung in Loy wird auf der Grundlage der Dorfentwicklungsplanung im Einklang mit der notwendigen infrastrukturellen Ausstattung fortgesetzt. Die Grundstücksvorsorgepolitik ist auf diese Grundlage hin abzustimmen.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem über viele Jahre hinweg der Kernbereich der Ortschaft Loy durch Innenbereichs-satzungen und Bebauungspläne konsequent entwickelt worden war, stand im Jahre 2005 bei vergleichsweise hoher Nachfrage nach Baugrundstücken die Überlegung zur Fortsetzung der bisherigen baulichen Entwicklung an.

Dieser Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes lag die Auffassung zugrunde, dass einerseits die Ortschaft Entwicklungschancen hatte, die es zu beordnen galt, andererseits allerdings aufgrund der Lage und des Zuschnitts der Ortschaft dafür nur ein geringfügig geeignetes Flächenpotenzial zur Verfügung stand, die auch verfügbar waren bzw. sind.

Weitere Rahmenbedingungen waren insbesondere durch die Restriktionswirkungen des bestehenden Landschaftsschutzgebietes sowie durch die Überlegungen der Dorfentwicklungspläne 1984 und 1991 gegeben.

Die sich insoweit ergebenden städtebaulichen Möglichkeiten wurden in ein Gesamtkonzept eingearbeitet und in den politischen Gremien vorgestellt. Auf die Beratung im Bauausschuss vom 12.12.2005 (Vorlagen Nr. 2005/265 und 2005/265A) wird an dieser Stelle verwiesen; vgl. Anlage 1 zu dieser Vorlage.

Diese Überlegungen wurden von Beginn an durch Teile der örtlichen Bevölkerung und insbesondere auch des Ortsbürgervereins kritisch begleitet. Im Rahmen einer gesonderten Bürgerversammlung im Jahr 2007 wurde deutlich gemacht, dass eine grundsätzliche Not-

wendigkeit zur städtebaulichen Entwicklung in Loy durchaus gesehen würde. Der bislang von der Verwaltung vorgeschlagene Standort im Bereich Ringstraße / Brunsweg / Hankhauser Weg würde jedoch vermeintlich den Zielen des Dorfentwicklungsplanes nicht vollumfänglich entsprechen und hier eine siedlungsstrukturell bedeutsame Fläche für den Blick in Natur und Landschaft zerstören.

Aus der Mitte des Ortsbürgervereines wurde in der Folgezeit deshalb eine Karte mit vermeintlichen Flächenalternativen vorgelegt. Diese Karte ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Flächen keine Alternativen, die für eine städtebaulich sinnvolle und gleichermaßen durch die Gemeinde zu steuernde Entwicklung in Betracht gezogen werden können. Bevor auf die Flächenalternativen im einzelnen eingegangen wird, sei bereits an dieser Stelle deutlich gemacht, dass Grundsatzüberlegungen zur Entwicklung der Ortschaft Barghorn überhaupt nicht in Betracht zu ziehen sind, da die Abgeschlossenheit dieses Siedlungssplitters ebenso wie die Restriktionen aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet quasi per se eine Entwicklung und Ausweitung verbieten. Gleiches gilt auch in Bezug auf ein mögliches Zusammenwachsen der Ortschaften Barghorn und Loy. Bezüglich der jetzt dargestellten Flächen wird auf die Anlage 3 zu dieser Vorlage verwiesen.

1. Einmündungsbereich Loyerbergstraße / Ringstraße

Die Flächen nördlich der Ringstraße in östlicher Verlängerung des Ziegenweges sind bereits durch eine umfangreiche Innenbereichssatzung aus dem Jahr 2006 einbezogen worden. Die sich hieraus ergebenden baulichen Möglichkeiten sind zwischenzeitlich weitestgehend ausgeschöpft worden. Das verbleibende Flächenpotenzial – bestehend aus nur einigen wenigen Baumöglichkeiten – befindet sich nicht in der Verfügungsgewalt der Gemeinde.

Die Fläche südlich der Ringstraße ist eine der Flächen gewesen, die im Dorfentwicklungsplan als eine von Bebauung frei zu haltende Fläche klassifiziert wurde. Begründet wurde diese Maßnahme vor allem mit der bestehenden Sichtbeziehung über die Geestrandkante in die Wesermarsch hinein. Die Überplanung zum Zwecke der Wohnbebauung würde mit städtebaulichen Zielen rechtlich nicht in Einklang zu bringen sein. Unabhängig davon sollte im Hinblick auf die bestehende Nutzung als Sportfläche auch von weiteren Überlegungen zur Umwandlung als Wohnbaufläche Abstand genommen werden. Die Ersatzsportplatzfläche war und ist eine wichtige Einrichtung, die das Dorfleben mitbestimmt und die - jedenfalls in der Vergangenheit - auch als unabdingbar erforderlich angesehen wurde. Die Aufgabe dieser Fläche wäre unter Außerachtlassung der oben genannten Hinderungsgründe zwar prinzipiell möglich, eine Ersatzfläche mit der Notwendigkeit der bauleitplanerischen Beordnung wird jedoch nicht gesehen.

2. Flächen im Bereich Loyerbergstraße / östlich „Zur Schanze“

Ebenso wie bei der vorgenannten Fläche waren auch hier im Zusammenhang mit der Dorfentwicklungsplanung keine Baumöglichkeiten vorgesehen. Zwar hat eine Voruntersuchung ergeben, dass keine geschützten Biotopflächen vorhanden sind und sich auch keine Hinweise auf besonders geschützte Arten ergeben haben. Bei beiden Flächen handelt es sich aber um einen sensiblen Übergangsbereich zu den landwirtschaftlich genutzten un bebauten Flächen der freien Landschaft im Übergang zur Wesermarsch. Eine Bebauung würde – dies hat auch der Landkreis Ammerland in einer eingeholten Stellungnahme dargestellt – das Orts- und Landschaftsbild des Geestrandes erheblich beeinträchtigen und folglich in einer Bauleitplanung nicht ausreichend berücksichtigt

werden können. Der Landkreis hat darüber hinaus bezweifelt, dass überhaupt hinreichend gewichtige Allgemeinbelange für eine solche Planung sprechen könnten, insbesondere dann, wenn geeignetere Flächen im Sinne der Innenverdichtung vorhanden sind. Dem ist insoweit nichts hinzuzufügen.

3. Flächen Talweg

Im Umgebungsbereich des Talweges ist durch den Bebauungsplan Sandkuhlenweg die Möglichkeit für eine bauliche Verdichtung geschaffen worden. Weitere Flächen am Ende des Talweges wären grundsätzlich denkbar. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die ehemalige Bahntrasse Oldenburg-Brake als von der Dorfentwicklungsplanung ebenfalls erhaltenswerte Fläche insoweit angesehen wurde, als hier fußläufige Verbindungsmöglichkeiten innerhalb des Dorfes gesehen werden. Die Lage - insbesondere am Ende des Talweges, auch hin zu den deutlich höher gelegenen Flächen - stellt keine optimale Besiedlungsmöglichkeit auch im Hinblick auf Schattenwurf dar. Letztlich wäre die Anzahl der insgesamt dort denkbar verfügbaren Grundstücke ebenfalls vergleichsweise gering, sodass nur von einer sehr eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeit ausgegangen werden kann.

4. Fläche südlich Osterbergstraße

Diese Fläche ist insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht untersucht worden. Dabei hat sich gezeigt, dass diese Fläche in Teilbereichen aus immissionsrechtlicher Sicht keinen Beschränkungen unterliegen würde. Gleichwohl zeigt sich in der Örtlichkeit die Nähe der denkbaren Lage vom Standpunkt der B 211 aus gesehen. Berücksichtigend, dass durch die geplante Ortsumgehung Loy letztlich eine Beschleunigung der Verkehrssituation auf der Straße erreicht werden soll, muss davon ausgegangen werden, dass eine solche Fläche in dieser Lage keine entsprechende Nachfrage erzeugen würde. Ungeachtet dessen hat die Prüfung der Verfügbarkeit ergeben, dass hier langfristige rechtliche Bindungen bestehen, die innerhalb der nächsten 10 Jahre eine Beordnung unmöglich werden lassen.

5. Flächen östlich der Dorfstraße / westlich des Brunsweges / nördlich des Hankhauser Weges

Die Flächen sind im Dorfentwicklungsplan bereits seit 1984 als potenzielle Baufläche aufgenommen worden. Eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt und würde damit die Möglichkeit eröffnen, diesen Bereich für Wohnbaulandzwecke zu beordnen. Auch im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000+ war diese Fläche als geeignet angesehen worden. Dieser Teilbereich war auch Gegenstand des städtebaulichen Konzeptes, in dem eine gesamtstädtebauliche Beordnung für diesen Bereich planerisch vorgesehen worden ist. Dieser Bereich steht jedoch für Wohnbauzwecke durch fehlende Verkaufsbereitschaft längerfristig nicht zur Verfügung. Langfristig gesehen ist dies jedoch eine der wesentlichen Potenzialflächen zur dörflichen Entwicklung in Loy.

6. Sonstige Flächen

Neben den vorbezeichneten Flächen sind eine Reihe von Grundstücken genannt worden, die möglicherweise für Bauzwecke zur Verfügung stehen. Planerisch ist hierzu auszuführen, dass sämtliche Flächen heute grundsätzlich bereits bebaubar wären, da eine planungsrechtliche Beordnung im Regelfall schon durch die Innenbereichssatzung von 2001 erfolgt ist. Lediglich die Flächen östlich der Loyerbergstr. sowie im Einmündungsbereich Dorfstraße / Hankhauser Weg, wobei letztere zwischenzeitlich auch von den Restriktionen des Landschaftsschutzgebietes befreit worden ist, fallen nicht in diese Kategorie. Diese Flächen würden bereits aufgrund ihrer Größe auch

nicht zu einer ernsthaften Entwicklungsüberlegung beitragen können. Hinsichtlich der Verfügbarkeit sind keine gesonderten Untersuchungen angestellt worden, da Aussagen hierüber ohne verbindliche rechtliche Regelung nur eine Augenblickserkenntnis beinhalten. Ob die Verfügbarkeit in der Zukunft gegeben sein wird, kann ebenfalls nicht beurteilt werden.

Zusammenfassend lässt sich aus den vorgenannten Darstellungen entnehmen, dass keine der vom Ortsbürgerverein dargestellten Flächen geeignet ist, die grundsätzliche Entwicklungsüberlegung Loy in dem erforderlichen Umfang positiv zu begleiten.

Infolgedessen war und ist es richtig, dass die Verwaltung die Flächen im Bereich Dorfstraße / Ringstraße / Hankhauser Weg für die örtliche Entwicklung in Erwägung gezogen hat. Sollte man – wie jedenfalls ansatzweise in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt – zu dem Ergebnis kommen, dass man zum jetzigen Zeitpunkt die Entwicklung der Flächen nicht vorantreiben möchte, geht dies dennoch einher mit der Erkenntnis, nicht andere Flächen dafür alternativ in Erwägung zu ziehen.

Ungeachtet dieses Zwischenergebnisses kann man dennoch zu der Erkenntnis gelangen, dass eine solche Entwicklung zwar an diesem Ort, allerdings nicht zur jetzigen Zeit vorangetrieben werden muss.

Die „Beordnungsnotwendigkeit“ ist, bedingt durch eine stark nachlassende Nachfrage nach Bauland in ländlichen Bereichen, zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben. Ebenso hat sich die Bevölkerung in absoluter Zahl gemessen durch die Bauleitplanungsmaßnahmen stabilisiert und positiv entwickelt.

Zwischenzeitlich haben weitere Erkenntnisse in Form einer Bevölkerungsprognose aufgezeigt, dass ein dauerhafter Erhalt infrastruktureller Einrichtungen insbesondere für den Bereich „Kinder“ ohnehin nicht von der Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches abhängig ist bzw. nachhaltig positiv beeinflusst werden kann.

Diesen Überlegungen folgend verbleibt als Feststellung aber auch, dass bei Aussetzen der jetzigen Entwicklungsüberlegungen die städtebauliche Entwicklung in Loy faktisch eingestellt ist. Will man diesem Gedanken folgen, so muss dies natürlich in der Konsequenz auch mit einer ortsbezogenen Infrastruktur einhergehen, die sich der Entwicklung anzupassen hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Städtebauliche Überlegungen Gemeinde Rastede 2005
2. Karte Flächenalternativen
3. Flächendarstellung Barghorn / Loy

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/207**

freigegeben am 17.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 17.11.2009**Errichtung Schulsportanlage Feldbreite****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung der Schulsportanlage Feldbreite wird wie in den Anlagen dargestellt beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der VA hat am 23.06.2009 auf Empfehlung des Kultur- und Sportausschusses vom 15.06.2009 das Raumprogramm für die Schulsportfläche Feldbreite beschlossen (Vorlage 2009/087). Der Bebauungsplan Nr. 91 ist zwischenzeitlich ebenfalls beschlossen worden.

Am 04.11.2009 hat es eine Vorstellung des umgesetzten Raumprogramms für die Vertreter der KGS Rastede, des VfL Rastede und dem Organisator der Sportabzeichenabnahme gegeben. Die Darstellung, so wie sie in der Anlage beigefügt sind, entsprechen den Vorstellungen aller Vertreter. Es wurde lediglich auf die noch nicht gelösten Probleme hinsichtlich der Umkleiden, Duschen und Geräteunterbringung hingewiesen.

Entgegen der ursprünglichen Annahme konnte mit der Freisportanlage ein verhältnismäßig kurzer Abstand zur Bahnstrecke gewählt werden. Die dort befindlichen Bäume können nicht erhalten werden. Eine Aussage zu den im Nordwesten befindlichen Bäumen kann erst getroffen werden, wenn das Kleingartengelände abgeräumt ist, da erst dann abschließende Höhenaufnahmen möglich sind.

Durch die Nähe zur Bahn, zu der ein 6 m hoher Ballfangzaun errichtet wird, kann auch die seinerzeit von der Schule geforderte 100-m-Bahn, bzw. 110-m-Hürdenbahn, mit 6 Laufbahnen ausgestattet werden. Der Sportplatz entspricht somit der Wettkampfbahn Typ C. Bedingt durch das in Kunststoff hergerichtete Hochsprungsegment im Norden des 68 m mal 105 m großen Rasenspielfeldes, kann durch einfache Linien und entsprechende Bodenhülsen ein Kleinspielfeld für Basketball und Volleyball erstellt werden. Ein Abwurfiring für Diskus-

und Hammerwurf wurde ebenso berücksichtigt wie 2 Weitsprung- bzw. Dreisprunggruben, jeweils am Beginn und Ende der Kurzbahnen.

Die Entwässerung der Flächen erfolgt mittels Versickerung. Eine Berechnungsanlage ist geplant. Aussagen zur Wasserbeschaffenheit können noch nicht gemacht werden, da bisher noch keine Probebohrung mit Wasseranalyse durchgeführt wurde. Aus diesem Grunde wurde zum jetzigen Zeitpunkt die Verwendung von Trinkwasser eingeplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten sind mit 907.000 € durch das beauftragte Planungsbüro Pätzold & Snowadsky mit 907.000 € ermittelt und stehen unter Berücksichtigung zu übertragender Ausgabereste zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf der Schulsportanlage

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2009/229

freigegeben am 30.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 30.11.2009

Sportplatz Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Ö

14.12.2009

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Der Sportplatz wurde ab dem 15.06.2007 vollständig saniert und im Mai 2008 erstmalig genutzt. Bereits am 14.10.2008 gab es anlässlich einer Ortsbegehung einen Hinweis auf Nährstoffmangel und Rasenfilzbildung. Die Ursache für beide Dinge war eine zu starke Beregnung. Der anwesende Vertreter des TuS Lehmden, die die Beregnung für die Gemeinde Rastede durchführte, wurde darauf hingewiesen, dass nicht mehr so stark beregnet werden sollte.

Die Rasentragschicht des Sportplatzes Hahn-Lehmden besteht aus ca. 30 bis 40 Vol.-% vorhandenen Oberbodens, aus ca. 15 Vol.-% Lava, Körnung 0-4 mm und 50-55 Vol.-% Fein-/Mittelsand, Körnung 2-4 mm. Unterhalb dieser Rasentragschicht befindet sich ein Sandhorizont sowie eine Rohrdrainage. Das Wasser wird von der Rasentragschicht über die Sandschicht mittels Kiesschlitzten zur Drainage geführt. Diese Bauweise hat sich in vielen anderen Bereichen, u. a. Turnierplatz, bewährt.

Am 20.11.2008 fand eine Besichtigung des Sportplatzes durch einen Vertreter des Prüflabors Morbach statt. Dieses Prüflabor war in die Herstellung der Rezeptur der Rasensaat oder die Planung des Sportplatzes nicht eingebunden. Eine Probeentnahme erfolgte am 27.11.2008 mit dem Ergebnis, dass alle Untersuchungen hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit und Wasserableitung in Ordnung waren, mit Ausnahme der verockerten Kiesschlitzte. Ursächlich für diese Verockerung sind der hohe Eisengehalt des Brunnenwassers (Eisengehalt Trinkwasser=0,2 mg/l; Eisengehalt des Grundwassers=5,2 mg/l) und die Beregnungsmenge.

Es wurden im Frühjahr und im Sommer 2009 Schlitzungen der Kiesstränge vorgenommen. Im Frühjahr 2009 wurde die Schlitzung quer und im Sommer 2009 diagonal zu den Kiessträngen durchgeführt. Das Verfahren sorgt dafür, dass die verockerten Kiesschlitzte aufbrechen und damit das Wasser wieder in die Drainage abgeben können.

Als sich nach der Sommerregenation des Sportplatzes Hahn-Lehmden erneut Mängel darstellten, hat ein gemeinsamer Termin mit den Vertretern des TuS Lehmden stattgefunden. Zu diesem Termin wurde errechnet, welche Wasserzufuhr der Sportplatz Hahn-Lehmden erhalten hatte.

Vom Mai 2008 bis August 2009 wurden insgesamt 17.100 m³ Wasser auf dem Sportplatz verregnet. Dieses ergibt einen durchschnittlichen Jahresverbrauch von 12.800 m³/Jahr. Seit September 2009 wird eine jetzt veränderte Beregnung durch den Bauhof durchgeführt. Hochgerechnet auf eine Jahresperiode würde sich jetzt ein Wasserverbrauch von 3.200 m³/Jahr ergeben. Beide Werte liegen noch deutlich über dem theoretischen Wert nach der DIN für Sportplatzpflege mit ca. 2.200 m³/Jahr.

Hieraus folgt, dass dem Sportplatz in der Zeit von Mai 2008 – August 2009 insgesamt 66 kg Eisen/Jahr zugeführt worden sind. Bei den theoretischen Werten aus der DIN-Norm für Pflegearbeiten hätte sich nur eine Menge von 11,5 kg/Jahr ergeben dürfen. Bei der Verwendung von Trinkwasser würde sich sogar nur eine Menge von 0,5 kg Eisen/Jahr rechnerisch ergeben.

Eine Enteisungsanlage würde Investitionskosten von ca. 65.000,- € ergeben. Das ergibt bei einer Verzinsung von 4% und einem Abschreibungswert von 9% Jahreskosten von 8.500,- € Bei der Verwendung von Trinkwasser würden Jahreskosten von ca. 3.000,- € entstehen, wobei hier die Kosten einer wahrscheinlich notwendigen Druckerhöhungsanlage noch nicht eingerechnet worden sind.

Nach Rücksprache mit dem Prüflabor Morbach ist es notwendig, die Wasserzugabe deutlich zu minimieren und damit den Eintrag von Eisen in die Kiesschicht zu reduzieren. Damit kann die Schlitzung der Drainschlitzte, die einen „normalen“ Unterhaltungsaufwand darstellen, deutlich minimiert werden.

Vom TuS Lehmden wurde seinerzeit beanstandet, dass sich die Grasnarbe in keinem guten Zustand befindet. Aus diesem Grunde wurde am 13.11.2009 erneut eine Ortsbesichtigung mit dem Prüflabor Morbach durchgeführt. Der Bericht ist in der Anlage beigelegt.

Das Zwischenergebnis aus dieser Untersuchung ist, dass durch die extrem hohe Zugabe von Wasser der Dünger ausgespült wurde und damit die Nährstoffversorgung der Rasenfläche nicht gegeben war. Diese erhöhte Wasserzugabe führt andererseits wiederum auch dazu, dass erhöhte Mengen Eisen in die Bodenschichten eingetragen werden. Das Prüflabor hält es für ausreichend, wenn die durch die starke Beregnung vorhandene Filzschicht gestriegelt wird, ein entsprechender Dünger zugegeben und die Beregnungsmenge deutlich reduziert wird. Man geht davon aus, dass sich der Rasen mit Beginn der Vegetationsperiode in einem ordnungsgemäßen Zustand darstellen wird.

Die Nutzungsfrequenz des Sportplatzes ist eher normal als erhöht. Hieraus lassen sich keine erhöhten Beschädigungen des Platzes ableiten. Die Wirkung der Schlitzung im Frühjahr und Sommer 2009 lässt sich bereits daraus ablesen, dass in den letzten Wochen verschiedene andere Sportplätze, wie Mühlenstraße, Kleibrok und Wahnbek wegen starker Vernässung

gesperrt werden mussten, während auf dem Sportplatz Hahn-Lehmden Sportbetrieb durchgeführt werden konnte.

Fazit: Die Berechnungsmenge wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Hierdurch wird der Eintrag an Eisen aus dem Grundwasser deutlich reduziert werden. Ein weiterer Effekt ist, dass der aufgebrachte Dünger nicht ausgewaschen wird und den Pflanzen zur Verfügung steht. Durch die weitere Kräftigung der Grasnarbe wird sich eine geschlossene Pflanzendecke ergeben. Die Wasserdurchlässigkeit der Kiesschlitz und der Rasentragschicht wird beobachtet. Soweit Mängel entstehen wird auf diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Sportplatzpflege reagiert werden. Durch diese zuvor beschriebenen Maßnahmen soll das Ziel eines ordnungsgemäßen Sportplatzes sichergestellt werden. Der TuS Lehmden wird selbstverständlich informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Prüfbericht Morbach zum Ortstermin 13.11.09

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

Vorlage-Nr.: 2009/227

freigegeben am 30.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 30.11.2009

Inwertsetzung Denkmalsplatz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für den Denkmalsplatz werden Parkplätze im Bereich des Denkmals sowie 2 Behindertenparkplätze gekennzeichnet. Die Parkdauer wird auf eine Stunde begrenzt, wobei die Parkzeitregelung im Übrigen entsprechend der Oldenburger Straße geregelt wird. Für den übrigen Bereich wird ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet.

Sach- und Rechtslage:

Aus den seinerzeit vorgeschlagenen Maßnahmen zur Inwertsetzung des Denkmalsplatzes wurde abschließend noch nicht über die mögliche Sperrung / Nichtsperrung für den motorisierten Individualverkehr beraten und beschlossen.

Zwischenzeitlich hat es Gespräche mit der Kirchenverwaltung hinsichtlich einer Wegeführung vom Waldparkplatz zum Friedhof der evangelischen Kirche gegeben. Aus Sicht der Gemeinde sollte es bei einer möglichen Sperrung des Denkmalsplatzes für Parker eine kurze Anbindung an das Kirch- und Friedhofsgelände geben.

Am 28.10.2009 wurde anlässlich einer Kirchenratssitzung das Bestreben der Gemeinde Rastede, eine Wegeverbindung zwischen dem Waldparkplatz und dem Friedhof herzustellen sowie der Sperrung des Kirchvorplatzes für den Individualverkehr einzurichten, berichtet. Der Kirchenrat hat sich dahingehend entschieden, dass eine Wegeverbindung vom Waldparkplatz über das Areal der Kirchengemeinde zum Friedhof nicht erwünscht ist. Auch wurde eine Sperrung des Kirchvorplatzes wird als kritisch angesehen.

Die Verwaltung hat Zählungen hinsichtlich der Belegung des Denkmalsplatzes durch parkende Fahrzeuge durchgeführt. Hierbei wurden lediglich 5 % Dauerparker festgestellt. Zeitgleich wurde auf dem Waldparkplatz festgestellt, dass eine Ausnutzung der Parkmöglichkeiten nur in einem geringen Umfang stattfindet.

Nachdem eine Wegeföhrung vom Waldparkplatz zum Kirchengelände nicht durchföhrbar ist, hat die Verwaltung unter Beröcksichtigung dieser Rahmenbedingung einen neuen Beschlussvorschlag erarbeitet.

Danach soll ein eingeschränktes Halteverbot für den Denkmalsplatz eingerichtet werden und ein Parken nur auf den dafür gekennzeichneten Bereichen für die Dauer einer Stunde zulässig sein. Die Zeiträume, in denen diese Regelung gilt, könnten analog des Verfahrens an der Oldenburger Straße erfolgen.

Es könnten im Bereich des Denkmals Stellplätze eingerichtet werden und diese mittels reflektierenden Aluminiumnägel gekennzeichnet werden. Darüber hinaus sollten zwei Behindertenstellplätze eingerichtet werden.

Bei Umsetzung des Beschlussvorschlages wäre gewährleistet, dass nur ein kurzzeitiges Parken auf dem Denkmalsplatz stattfindet und durch die Beschränkung auf die Hauptgeschäftszeiten eine Nutzung bei anderen Veranstaltungen durchaus möglich ist. Außerdem wäre in den übrigen Bereichen das Ein- und Aussteigen, sowie das Be- und Entladen zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Die Aufbringung der Markierungsnägel und der Beschilderung kann aus anderen Maßnahmen des Haushaltes 2009 gedeckt werden.

Anlagen:

keine

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

Vorlage-Nr.: 2009/228

freigegeben am 30.11.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 30.11.2009

Sanierung Turnierplatz; Eingangssituation Torhäuser

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.01.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Baumaßnahme „Sanierung Eingangsbereich Torhäuser“ wird im Bereich der Pflasterung nicht durchgeführt. Die Wegesanierung mittels wassergebundener Decke in Richtung Turnierplatz wird durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 15.09.2009 wurde die Sanierung des Turnierplatzes mit allen Teilmaßnahmen dargestellt. Dabei wurde unter anderem die Situation hinsichtlich der Torhäuser vor dem Schloss erörtert. Eine endgültige Materialauswahl bzw. ein endgültiger Beschluss für die Einrichtung des Weges zwischen den Torhäusern vor dem Schloss sollte nach noch anzusetzendem Ortstermin erfolgen.

Dieser Ortstermin hat am 20.10.2009 stattgefunden. Dabei war Tenor, dass zwischen dem Fahrbahnrand der Oldenburger Straße und dem Eingangsbereich der Torhäuser die Pflasterung mittels Natursteinpflaster erfolgen sollte und das vorhandene Material gewonnen werden sollte, um damit die Wegeführung hinter der Rollschicht in Richtung Schloß entsprechend herzurichten. Im Anschluss an die zu sanierende Klinkerpflasterung sollte eine wassergebundene Decke in Richtung Turnierplatz hergestellt werden.

Diese Variante wurde mit den Vertretern der Denkmalschutzbehörde erörtert. Aus historischer Sicht ist diese Maßnahme unzulässig. Eine Aussicht auf eine denkmalrechtliche Erlaubnis besteht nicht.

Die Verwaltung ist daher zur Auffassung gekommen, dass die Eingangssituation vor den Torhäusern unverändert bleiben soll, zumal auch die Herrichtung der gesamten Fläche inklusive der zu ergänzenden Zaunanlage an dem Einspruch des Eigentümers gescheitert ist und somit eine Aufwertung nach historischem Vorbild nur bedingt möglich wäre.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.

Anlagen:

keine