

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 12.12.2016, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 02.12.2016

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 der 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 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet "Im Göhlen"
Vorlage: 2016/200
- TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet "Im Göhlen"
Vorlage: 2016/201
- TOP 6 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen in Neusüdende
Vorlage: 2016/197
- TOP 7 Beflagung zu den Großveranstaltungen - Antrag der FDP
Vorlage: 2016/189
- TOP 8 Energiebericht 2015
Vorlage: 2016/178

Einladung

TOP 9 Einwohnerfragestunde

TOP 10 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2016/200

freigegeben am **29.11.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 28.11.2016

64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet "Im Göhlen"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 64. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 64. Flächennutzungsplanänderung wird bestätigt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt zwischen dem bestehenden Wohngebiet „Göhlen“ und der Straße „Im Göhlen“ eine rd 9,7 ha große Wohnbaufläche auszuweisen. Hierüber wurde im Dezember 2015 bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst (s. Vorlage 2015/205).

Das Wohngebiet soll mit einer großzügigen Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgegrenzt werden (zusätzlich ca. 6,5 ha). Entlang der Straße „Im Göhlen“ soll im nordöstlichen Teil des Plangebiets ein großflächiges Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen werden. Die innere Aufteilung der Wohnbauflächen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans (s. Vorlage 2016/201).

Die Gemeinde Rastede hat in ihrer raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten“ für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur

langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion und der damit verbundenen Versorgungsstruktur sind geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten.

Städtebauliche Erforderlichkeit

Langfristiges Ziel der Gemeinde Rastede ist es, durch Zuzüge und Eigenentwicklung eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur zu erhalten.

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Rastede ist analog der regionalen und überregionalen Trends vornehmlich durch Wanderungsbewegungen bestimmt. Aufgrund der guten Wohnortqualität und der positiven wirtschaftsstrukturellen Entwicklung ist die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Rastede ungebrochen hoch.

Standortentscheidung

Die Standortentscheidung zugunsten des Bereichs „Im Göhlen“ wurde getroffen, da nunmehr sowohl die Verfügbarkeit gegeben ist als auch keine weiteren städtebaulich ebenso geeigneten Flächen vorhanden sind. Die Entwicklungsflächen aus dem „Gemeindeentwicklungskonzept 2000 +“, welches zuletzt 2011 fortgeschrieben wurde, wurden in diesem Zusammenhang nochmals hinsichtlich ihrer Eignung geprüft.

Demnach ist ein Teil der im Gemeindeentwicklungskonzept aufgezeigten möglichen Wohnbaustandorte vollständig (z. B. Am Stratjebusch) oder nahezu vollständig (z. B. Südlich Schloßpark) einer Wohnbaunutzung zugeführt worden. Die verbliebenen Standorte stehen aus unterschiedlichen Gründen für eine städtebauliche Entwicklung entweder grundsätzlich oder zeitnah nicht zu Verfügung. Insoweit kommen hinsichtlich des Standortes „Im Göhlen“ jedenfalls mittelfristig keine adäquaten Alternativen in Betracht.

Für den Entwicklungsbereich Göhlen wurden folgende Voruntersuchungen angestellt, die im Ergebnis eine städtebauliche Eignung bestätigen:

- **Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen:**
Der Entwicklungsbereich umfasst Grünlandflächen und wird von einer Feldhecke und Entwässerungsgräben durchzogen. Ein Wiesentümpel, der im Sommer regelmäßig austrocknet, ist als Biotop zu bewerten. Das Biotop bleibt erhalten und wird in die künftige Grünflächenstruktur eingegliedert.
- **Faunistische Bestandsaufnahme – Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien:**
Das Entwicklungsgebiet ist als durchschnittlich artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen. Quartiere wurden innerhalb des Entwicklungsgebietes nicht nachgewiesen, allerdings hat insbesondere der nord-östliche Teil des Entwicklungsgebietes – welcher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und somit als Freifläche erhalten wird – eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Population. Als Bruthabitat hat das Entwicklungsgebiet eine allgemeine Bedeutung. Als Nahrungshabitat für im Umfeld brütende Vogelarten erreicht das Entwicklungsgebiet eine hohe und essenzielle Bedeutung. Durch die Ausweisung des nordöstlichen Teils des Plangebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können die durch die Wohnbauentwicklung entstehenden Eingriffe in das Nahrungshabitat ausgeglichen werden. Amphibien sind nur in kleinen Bestandsgrößen erfasst worden, sodass die vorhandenen Gewässer nur eine geringe Bedeutung für diese aufweisen.

- Geruchsgutachten zu den Emissionen der Kläranlage:
Von der Kläranlage, auch bei Betrachtung der Erweiterung der Kläranlage um den Faulturm mit Klein-BHKW und Pumpenhaus, sind keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Die Richtwerte werden eingehalten.
- Schallgutachten zu den Emissionen der Kläranlage und der Greifvogelaufzuchtstation:
Von der Kläranlage sowie der südöstlich des Plangebiets gelegenen Greifvogelaufzuchtstation – beide Anlagen sind als gewerbliche Lärmemittenten zu beurteilen – wirken keine unzulässigen Immissionen auf die geplanten Wohnbauflächen ein. Die Nutzungen halten den erforderlichen Abstand zueinander ein.
- Erschließung
Die äußere Erschließung – die Anbindung an vorhandene Verkehrswege – soll über einen Ausbau der Straße „Im Göhlen“ bei gleichzeitiger Verrohrung der Hankhauser Bäke erfolgen. Damit folgt die Planung den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens. Dieses hat drei Erschließungsvarianten überprüft:
 - Anbindung über Koppelweg, Am Wiesenrand und Am Horstbusch: Es handelt sich um verkehrsberuhigte Bereiche und 30'er-Zonen. Aufgrund der langen Fahrtstrecke durch den verkehrsberuhigten Bereich erscheint diese Erschließungsvariante, auch für die vorhandenen Anlieger, nicht zumutbar.
 - Anbindung über Harry-Wilters-Ring, Schützenhofstraße und Eichendorffstraße: Es handelt sich um einen verkehrsberuhigten Bereich, eine 30'er-Zone und eine mit 50 km/h ausgewiesene Straße. Auch hier ergäben sich längere Fahrtstrecken durch verkehrsberuhigte Bereiche bzw. 30'er-Zonen.
 - Anbindung über Straße Im Göhlen und Mühlenstraße: Es handelt sich um mit 50 km/h ausgewiesene Straßen, wobei die Straße Im Göhlen derzeit nur eine Richtungsfahrbahn aufweist und nicht für größere Belastungen ausgelegt ist. Insoweit ist die Straße Im Göhlen zu verbreitern und zu ertüchtigen. Eine Verbreiterung der Fahrbahn kann nur unter Verrohrung des Gewässerzuges Hankhauser Bäke geschehen. Der Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen muss ebenfalls den Erfordernissen angepasst werden.

Die Innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans (s. Vorlage 2016/201).

- Grünflächenplanung
Innerhalb des Plangebietes sind großzügige Grünflächen für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Auf diesen kann ein Teil der Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch das neue Wohngebiet ausgeglichen werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.12.2016 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht

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

Vorlage-Nr.: 2016/201

freigegeben am **29.11.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 28.11.2016

Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet "Im Göhlen"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 100 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird bestätigt.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Bebauungsplan 100 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines 9,7 ha großen Wohngebietes nordwestlich der Straße „Im Göhlen“ geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss für diese Bauleitplanung wurde bereits im Dezember 2015 gefasst (s. Vorlage 2015/205). Das Bauleitplanverfahren erfolgt parallel zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der vorliegende Vorentwurf ermöglicht die Schaffung von ca. 100 Bauplätzen für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für einige kleinere Mehrfamilienhäuser und beinhaltet insbesondere Festsetzungen zur inneren Erschließung sowie zur Gestaltung der künftigen Wohngebäude.

Ausgehend von der äußeren Erschließung, die eine verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes über die auszubauende Straße „Im Göhlen“ und die Mühlenstraße vorsieht, führen Erschließungsringe in den Planbereich. Mittig des Plangebietes schwenkt die Haupteerschließungsstraße „Im Göhlen“ in das Plangebiet hinein und führt von dort in das nördliche Plangebiet. Im Bebauungsplan wird lediglich die

Breite der Verkehrsfläche festgesetzt, die genaue Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgt im Zuge der Erschließungs- und Ausbauplanung.

Durch die Anlegung von Erschließungsringen wird das Wohngebiet in verschiedene Bereiche gegliedert. Für diese werden unterschiedliche Ausnutzungsformen hinsichtlich der Größe und Gestaltung der künftigen Wohngebäude getroffen, um das neue Wohngebiet optimal an die benachbarten Wohngebiete anzugliedern und im Übergang zur freien Landschaft eine ortsrandsynchrone Bebauung zu generieren.

- WA 1 – Mehrfamilienhausbebauung

Die Grundstücke für Mehrfamilienhäuser befinden sich im südlichen Teil des Plangebiets und grenzen nicht an vorhandene Wohngebiete an.

Zulässig sind hier Gebäude bis zu einer Firsthöhe von maximal 9,50 m, wobei die Gebäude in zwingend zweigeschossiger Bauweise zu errichten sind. Die Errichtung eines Staffelgeschosses ist ausgeschlossen. Die Dächer müssen symmetrisch geneigt mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30 ° errichtet werden. Flachdächer sind daher nicht zulässig.

Die Wohngebäude dürfen eine maximale Länge von 16 m aufweisen, sodass übermäßig lange Baukörper verhindert werden. Über die Grundflächenzahl von 0,3 wird sichergestellt, dass ausreichend Grünflächen auf den Grundstücken verbleiben.

- WA 2 – Zweigeschossige Einzelhäuser

In den innenliegenden Teilen des Plangebietes sind zweigeschossige Einzelhäuser zu errichten. Abhängig von der Grundstücksgröße sind hier bis zu zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Es wird die zwingend zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Gesamthöhe darf 9,50 m nicht überschreiten, wobei die maximale Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Die Dächer müssen symmetrisch geneigt mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30 ° sein. Flachdächer sind unzulässig.

Die Wohngebäude dürfen eine Länge von 16 m nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 bewusst niedrig festgesetzt, um auch hier großzügige Grünflächen auf den Grundstücken zu sichern.

Beispielhafte Haustypen dieses Baustils sind die Stadtvilla oder das Toskana-Haus.

- WA 3 – Bebauung in den Randbereichen

Entlang der äußeren Bauzeile – also im Übergang zur freien Landschaft – sind umfangreichere Anforderungen an die Gestaltung der Wohngebäude festgesetzt. Aufgrund der sensiblen Lage am künftigen Ortsrand sollen die Gebäude in diesem Bereich besonders „ortsbildtypisch“ gestaltet sein.

Zulässig sind eingeschossige Einzelhäuser, die eine Firsthöhe von 9,50 m und eine Traufhöhe von 3,50 m nicht überschreiten dürfen.

Die Dächer sind symmetrisch mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zu errichten. Die Dacheindeckung muss mit rot bis rotbraunen Ziegeln/ Dachsteinen erfolgen. Die Fassaden der Wohngebäude sind mit rot bis rotbraunem, unglasiertem Verblendmauerwerk auszuführen. Ein Holzanteil bis 30 % ist zulässig. Die Gebäude dürfen maximal 16 m lang sein. Die Grundflächenzahl beträgt ebenfalls 0,25.

Als Beispiel für diese Bauweise ist das klassische Einfamilienhaus mit Sattel- oder Walmdach zu nennen.

- WA 4 – Einzelhäuser im Übergang zur Bestandsbebauung
Der innenliegende Teil des Plangebiets im direkten Übergang zu den Grundstücken der Bestandsbebauung am Harry-Wilters-Ring, Koppelweg und Graf-von-Galen-Straße ist mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern, deren Firsthöhe 9,50 m sowie eine Traufhöhe von 3,50 m nicht überschreiten dürfen, zu bebauen.
Die Dächer sind symmetrisch mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zu errichten. Die Gebäude dürfen maximal 16 m lang sein. Die Grundflächenzahl beträgt 0,25.

Für alle Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplans 100 sind glasierte und edelengobierte Dacheindeckungen ausgeschlossen. Alle Grundstücke dürfen lediglich durch eine Zufahrt mit maximal 3,5 m Breite und einer separaten schmalen Zuwegung von den öffentlichen Straßen aus erschlossen werden. Die Vorgartenbereiche sind als solche offen zu gestalten und dürfen nicht mit Nebenanlagen bebaut werden. Sofern die Vorgartenbereiche eingefriedet werden sollen, hat dies mit Pflanzen oder Staketzäunen zu erfolgen.

Neben umfangreichen siedlungsgestalterischen Festsetzungen beinhaltet der Bebauungsplan 100 auch eine großzügige Grünflächenplanung. Entlang der vorhandenen Straße „Im Göhlen“ wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und RRB“ vorgesehen. In dieser soll das Regenwasserrückhaltebecken angelegt werden und eine parkartige Gestaltung der Randbereiche der Naherholung dienen.

Im nordöstlichen Plangebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als zusammenhängende Dauergrünfläche entwickelt. Durch Bewirtschaftungsauflagen kann dieser Bereich als extensiv bewirtschaftete Grünfläche erhalten bleiben und weiterhin als Jagd- und Nahrungshabitat von Fledermäusen und Brutvögeln genutzt werden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht
3. Städtebauliches Konzept

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

Vorlage-Nr.: 2016/197

freigegeben am **29.11.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 25.11.2016

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen in Neusüdende

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen auf dem Flurstück 130/10 der Flur 42 in Neusüdende I wird abgelehnt.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Flurstücks 130/10 der Flur 42, Herr Horst Klockgether, wohnhaft in Wiefelstede, hat beantragt ein Baurecht für das o. g. Grundstück zu schaffen.

Das Grundstück befindet sich im Einmündungsbereich der Hakenstraße/ Metjendorfer Straße und umfasst ca. 10.000 m². Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und somit als Außenbereich dargestellt. Der Außenbereich soll grundsätzlich vor einer Bebauung geschützt werden, da er in erheblichem Maße eine Bedeutung für den Umweltschutz im Allgemeinen sowie für die Wahrung spezifischer bodenrechtlicher Belange hat. Infolgedessen sind Bauvorhaben im Außenbereich nur in sehr engen Grenzen zulässig.

Der Eigentümer führt in seinem Antrag aus, dass durch den Zuzug junger Familien eine Belebung des Dorfes erfolgen könne. Dieser Argumentation folgend könnte die Schaffung von Wohnbauflächen für den gesamten Außenbereich der Gemeinde in Erwägung gezogen werden. Es bedarf vielmehr einer differenzierteren Betrachtung:

Die infrastrukturelle Ausstattung in Neusüdende stellt sich als ungenügend dar. Es befinden sich keine Nahversorgungseinrichtungen, Kinderspielplatz, Schule oder Kindergarten im Ortsteil.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans könnte grundsätzlich ein Baurecht geschaffen werden. Bei der Entschei-

dung über die Aufstellung von Bauleitplänen sind u. a. die Ziele der Raumordnung zu beachten. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) sieht vor, dass „die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden soll“. Hierdurch sollen nachhaltige Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren erzielt werden.

Der Ortsteil Neusüdende ist nicht als Zentraler Ort zu bewerten, da öffentliche Einrichtungen nicht vorhanden sind und sich der Ortsteil als klassische Außenbereichs-Bebauung darstellt. Somit entspräche die Schaffung von Wohnbauflächen auf 1 ha nicht den Zielen der Raumordnung. Aus diesem Grund ist auch für andere Bereiche im Raum Neusüdende die Ausweisung von Wohnbauflächen nicht erfolgt.

Der Flächennutzungsplan sieht bereits seit 1993 eine Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Sportplatz am Schoolkamp vor. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans könnte zwar jederzeit Baurecht geschaffen werden, jedoch ist bisher insbesondere vor dem Hintergrund der ungenügenden infrastrukturellen Ausstattung hiervon kein Gebrauch gemacht worden.

Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen im Einmündungsbereich Hakenstraße/ Metjendorfer Straße ist vor dem Hintergrund, dass noch nicht einmal die im Flächennutzungsplan bereits vorhandenen Entwicklungsflächen realisiert wurden, nicht zu empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan

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

Vorlage-Nr.: 2016/189

freigegeben am **18.11.2016**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 17.11.2016

Beflaggung zu den Großveranstaltungen - Antrag der FDP

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.01.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die FDP Rastede hat den Antrag gestellt (Anlage 1), die Oldenburger Straße sowie die Ortseingänge vor und während der Großveranstaltungen mit einer einheitlichen Beflaggung auszustatten. Nach den Vorstellungen der Antragstellerin soll die Gemeinde Rastede die Materialkosten für die angedachten 70 Mastenhalter sowie deren einmalige Installation finanzieren, für die Anschaffung der Flaggen und das wiederkehrende Anbringen beziehungsweise Entfernen müsste der jeweilige Veranstalter verantwortlich zeichnen.

Die Residenzort Rastede GmbH hat mittlerweile eine erste Kostenschätzung vorgenommen (Anlage 2), die für die Erstinstallation mit insgesamt ca. 6.700 Euro abschließt. Auf die Veranstalter würden auf Grundlage des Angebotes einmalige Kosten für die Herstellung der Flaggen in Höhe von rund 1500 Euro zukommen, zuzüglich der jährlich wiederkehrenden Kosten für das Anbringen und Entfernen der Flaggen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nach Auskunft einer Fachfirma ein Steiger beziehungsweise Hubwagen zum Einsatz kommen muss, der ebenfalls nicht unerhebliche Kosten verursacht, sodass für das Anbringen und Entfernen der Flaggen fortwährende Kosten pro Veranstaltung in Höhe von rund 1600 Euro auf die Veranstalter zukommen würden.

Die Organisatoren der Internationalen Musiktage und des Oldenburger Landesturniers haben gegenüber der Verwaltung signalisiert, dass sie grundsätzlich eine einheitliche Beflaggung vor und während der Veranstaltungstage begrüßen. Unproblematisch ist aus deren Sicht auch die einmalige Anschaffung der Flaggen, während die oben geschilderten wiederkehrenden jährlichen Kosten für die Montage der Flag-

gen durch eine Fachfirma so nicht tragbar sind. Stattdessen würde man versuchen, mit eigenem Personal und ehrenamtlicher Unterstützung die Installation der Flaggen zu bewerkstelligen. Da im Übrigen eine Verpflichtung zur Bereitstellung derartiger Flaggen beziehungsweise deren Anbringung schlechterdings nicht erfolgen kann, kann jedenfalls zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht abschließend vorhergesagt werden, ob und in welchem Umfang von der Möglichkeit der Anbringung auch durch die Veranstalter tatsächlich Gebrauch gemacht werden wird.

In diesem Zusammenhang sollte nicht unerwähnt bleiben, dass es bereits vor einigen Jahren Fahenschmuck im Rasteder Ortskern gegeben hat. Mit einem Investitionszuschuss der Gemeinde Rastede hatte seinerzeit der Handels- und Gewerbeverein (HGV) Rastede Fahnenmasten in den Beeten installieren lassen und sogenannte Wimpelketten über die Oldenburger Straße gespannt. Nach Kenntnis der Verwaltung ist die damals ursprünglich begrüßte Aktion allerdings aufgrund der relativ hohen und wiederkehrenden Auf- und Abbaukosten eingestellt worden. Auch wurde seinerzeit von den Veranstaltern angemerkt, dass ein Effekt im unmittelbaren Zusammenhang mit der Veranstaltung nicht erfolgt ist.

Dessen ungeachtet müssten für eine mögliche Beflaggung beispielsweise an den verkaufsoffenen Sonntagen oder beim Frühlings-, Herbst- und Weihnachtsmarkt entsprechende Installationskosten von der Residenzort Rastede GmbH getragen werden, die derzeit nicht über ein entsprechendes Budget verfügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage sowie anliegende Modellrechnung (Anlage 2)

Anlagen:

- 1.) Antrag der FDP Rastede
- 2.) Modellrechnung und Kostenvoranschläge

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2016/178

freigegeben am **30.11.2016**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Wolfgang Röttgers

Datum: 27.10.2016

Energiebericht 2015

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Energiebericht 2015 wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Seitens des Geschäftsbereiches Zentrale Gebäudewirtschaft erfolgt eine regelmäßige Begehung und Bewertung der gemeindlichen Liegenschaften mit dem Ziel der Minimierung des Energieverbrauchs und der Energiekosten und letztlich der Einsparung von CO₂. Als Arbeitsgrundlage wurde hierfür ein Energiemanagementsystem (Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch) ins Leben gerufen und regelmäßig fortgeschrieben.

Die Einleitung der 1. Fortschreibung des Energiemanagementsystems endete mit dem Hinweis, dass Erfolg messbar ist und dass das Ineinandergreifen vieler kleiner und großer Einzelmaßnahmen ein nachhaltiges Ergebnis verspricht. Zur Erfolgskontrolle wurde verwaltungsseitig ein Energiemonitoring in Form regelmäßiger Energieberichte eingeführt.

Das regelmäßige Energiemonitoring lässt Rückschlüsse darauf zu,

- welche Objekte Großverbraucher sind
- ob es bei bestimmten Objekten Verbrauchszunahmen gibt (Ursachen?)
- welche Objekte die größten Energieverbräuche und damit Kosten verursachen
- welche Objekte bei den Ziel- und Vergleichskennwerten besonders auffällig sind.

Für die Erstellung der Energieberichte müssen die benötigten Energiedaten der gemeindeeigenen Liegenschaften regelmäßig erfasst und dokumentiert werden. Dabei werden Strom-, Heizenergie- sowie Wasserverbräuche betrachtet.

2007 und 2012 hat die Verwaltung mit hohem personellem Aufwand selbst Energieberichte erstellt. Ab 2014 wurde unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Aufgabe Berichterstellung an die EWE vergeben und erfolgt nun jährlich.

Aufbau des Energieberichtes

Für jedes Gebäude wird ein Datenblatt erstellt, das alle relevanten Rahmendaten wie Bruttogeschossfläche, Baujahr, Energieverbräuche, bekannte Ursachen für hohe Verbräuche sowie Gegenmaßnahmen enthält. Weiterhin wird der Verlauf der Energieverbräuche grafisch dargestellt und ermöglicht den Abgleich mit Ziel- und Vergleichskennzahlen.

Die Ziel- und Vergleichskennzahlen werden der VDI Richtlinie 3807 „Energieverbrauchskennwerte für Gebäude“ entnommen und ermöglichen eine bundesweite Bewertung vergleichbarer Gebäude und Nutzungen. Die Zielwerte beschreiben hierbei, vereinfacht ausgedrückt, den Standard eines aktuellen Neubaus, die Vergleichswerte den Querschnitt vergleichbarer bestehender Gebäude. Um eine Vergleichbarkeit herzustellen, werden die Heizenergiekosten witterungsbereinigt.

Initiierung von Maßnahmen auf Basis des Energieberichtes

Soweit Auffälligkeiten durch den Energiebericht transparent werden, erfolgen eine umfassende Bewertung der Problemfelder und die Aufnahme von Einzelmaßnahmen im Rahmen des ganzheitlichen Energiemanagementsystems.

Beispielhaft beinhaltet die Prüfung folgendes:

- die Beurteilung der Beleuchtungstechnik (Anzahl und Alter der Leuchtstoffröhren, Helligkeitsanforderungen nach Arbeitsstättenrichtlinie, Brenndauer, noch vorhandene Glühlampen)
- die Beurteilung der Regelungstechnik und ihrer aktuellen Einstellungen bzw. Nutzung; Verfügbarkeit und Kenntnis der Handbücher der installierten Regelungstechnik
- die Beurteilung von installierten Umwälzpumpen und Lüftungsaggregaten (Alter, Dimensionierung, Wirkungsgrad, Regelbarkeit, Betriebsweise)
- die Besonderheiten der Nutzung (z. B. besonders viele elektrische Bürogeräte, Publikumsverkehr, Nutzung durch Vereine)
- die Prüfung der Energielieferverträge (Indikator für eventuell erforderliche Anpassung: durchschnittlicher Energiepreis) und regelmäßige Neuausschreibung
- den Zustand der Fenster und sonstigen Gebäudehüllflächen
- die Auswertung der vorliegenden Pläne, Aktualisierung der Plandaten, Hüllflächen, U-Werte; eventuell Korrektur der Energiekennzahlen
- die Kompatibilität mit gesetzlichen Anforderungen (EnEV)
- Soll-/Ist-Vergleichsrechnungen mit geeigneter Software-Unterstützung
- Schlussfolgerungen hinsichtlich der wahrscheinlichen Ursachen für einen hohen Energieverbrauch
- Detailuntersuchungen = Feinanalyse

Zwischenfazit

Der Gasverbrauch 2015 in den gemeindlichen Liegenschaften ist im Vergleich zu 2009 durchschnittlich von 8.800.000 kWh um 1.000.000 kWh auf etwa 7.800.000 kWh zurückgegangen. Das entspricht einer CO₂-Reduktion von ca. 200 t.

Der Stromverbrauch ist im selben Zeitraum durchschnittlich von 2.550.000 kwh um 200.000 kwh auf etwa 2.750.000 kwh gestiegen. Das entspricht einem CO₂-Mehrausstoß von ca.100 t.

Es wird deutlich, dass die durchgeführten Energiesparmaßnahmen im Bereich der Wärmeenergie greifen.

Der Stromverbrauch ist trotz Sparmaßnahmen (energieeffiziente Pumpen, Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik, energiesparende Beleuchtung in den Gebäuden) durch baurechtliche beziehungsweise gesetzliche Änderungen (z. B. Verpflichtung zum Einbau zusätzlicher Lüftungsanlagen, Notbeleuchtungen, Fahrstühle, Brandmeldeanlagen etc.) und durch veränderte technische Standards (z. B. zusätzliche EDV-Geräte, Beamer, Netzwerke) angestiegen. Hier besteht weiterhin besonderer Handlungsbedarf.

Der Wasserverbrauch ist insgesamt geringfügig zurückgegangen. Hierbei dürfte es sich allerdings um eine normale Schwankungsbreite handeln.

Im Rahmen der Sitzung wird Herr von Dzwonkowski, Kommunalbetreuer der EWE, den Energiebericht vorstellen, die Systematik erläutern und auf Auffälligkeiten bei bestimmten Liegenschaften eingehen. Selbstverständlich steht er anschließend für Fragen zur Verfügung.

Wie bereits ausgeführt, dient der Energiebericht der Verwaltung als ein Baustein für das Energiemanagementsystem. Hierauf basierend werden den politischen Gremien im Rahmen der weiteren Haushaltsberatungen konkrete Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Energiebericht 2015