

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 08.05.2018, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid-Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzende

Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses

Jörg Brunßen
Christian Eiskamp
Gundolf Oetje
Knut Bekaam
Theodor Vehndel
Wolfgang Krüger
Hergen Erhardt
Rolf Kaptein

Grundmandatar

Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch	Bürgermeisterin
Rolf Torkel	Leiter des Fachbereichs III (FBL)
Reiner Knorr	Leiter des Sachgebiets Bauverwaltung (SGL)
Stefan Luebeck	Protokollführer
Jens Büsselmann	Dipl.-Ing.; ab TOP 6
Alvin Buße	Ab TOP 6

Zu TOP 6 fand vor der Sitzung um 17.00 Uhr ein Ortstermin statt. Treffpunkt war vor Ort auf dem Parkplatz des ehemaligen KIK-Marktes, Hauptstraße 123 in Süd Edewecht.

TAGESORDNUNG

- A. **Öffentlicher Teil**
 1. Eröffnung der Sitzung
 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
 3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2018
 4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
 5. Einwohnerfragestunde
 - 5.1. Beregelung der Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Grundstück Hauptstraße 123 in Süd Edewecht

6. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für die Errichtung von drei Mehrparteienhäusern mit Tiefgarage und Nebengebäuden auf dem Grundstück Hauptstraße 123 (ehemaliger KIK-Markt) in Süd Edewecht
Vorlage: 2018/FB III/2726
7. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 194 "Lindendamm" in Osterscheps,
Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2018/FB III/2727
8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Sandkuhle" in Klein Scharrel im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB für die Ausweisung eines Mischgebietes an der Dorfstraße,
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2018/FB III/2728
9. Umbau und Erweiterung des Kindergartens Osterscheps,
Entwurfsplanung und Baubeschreibung
Vorlage: 2018/FB III/2729
10. Umbau und Erweiterung des Kindergartens in Jeddelloh II,
Entwurfsplanung und Baubeschreibung
Vorlage: 2018/FB III/2730
11. Erweiterung des Kindergartens "Lüttje Hus" um einen Gruppenraum und um weitere Funktionsräume
Vorlage: 2018/FB III/2732
12. Anfragen und Hinweise
- 12.1. WiFi4EU
- 12.2. Tempo 30 km/h vor der Grundschule Edewecht
- 12.3. Bauvorhaben in Klein Scharrel
13. Einwohnerfragestunde
14. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzende Exner eröffnet um 18.05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 2:

Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzende Exner stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mitglieder des Ausschusses anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist.

Auf Antrag von RH Brunßen wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnung um einen nicht öffentlichen Teil mit zwei Tagesordnungspunkten zu ergänzen.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2018

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 27.02.2018 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Außenbereichssatzung Moorstraße/Böbersten Weg in Westerscheps

Im Aufstellungsverfahren zur Außenbereichssatzung Moorstraße/Böbersten Weg in Westerscheps ist zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Aus dieser Beteiligung ergibt sich lediglich eine Stellungnahme mit planungsrelevantem Inhalt, die aber dazu führt, dass in der heutigen Sitzung noch nicht abschließend über die Satzung beraten werden kann. Durch die Landwirtschaftskammer ist auf die im Umfeld des Satzungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen Schedemann, Sandstede und Oellien eingegangen worden. Auch wenn die Hofstellen Schedemann und Sandstede lediglich über den Bestandsschutz relevant werden, ist nach Auffassung der Landwirtschaftskammer eine Geruchsausbreitungsabschätzung vorzunehmen, bei der sowohl die bestandsgeschützten Hofstellen sowie die noch aktive Hofstelle Oellien in die Betrachtung einzubeziehen sind. Auch die Vorbelastung durch weiter entfernt liegende Betriebe wie Rothenburg, Janßen, Hinrichs ist in der Begutachtung angemessen zu berücksichtigen. Eine entsprechende Begutachtung wurde in Auftrag gegeben. Das Ergebnis ist abzuwarten und in das weitere Verfahren einzustellen.

Veranstaltungen

Folgende Veranstaltungen finden am 10. Mai 2018 in Edeweicht statt:

- Das Dorffest in Jeddelloh II
- Frühlantanz bei der Gaststätte Nemeyer in Osterscheps
- Tag der offenen Tür auf dem Wurnbarg

Regionalliga Nord

Am 13.05.2017 findet das letzte Heimspiel in der Regionalliga Nord in Jeddelloh II statt. Gegner ist der VfV Hildesheim.

Marktpartie

Die diesjährige Marktpartie findet vom 25. bis einschließlich 27. Mai statt.

TOP 5:

Einwohnerfragestunde

TOP 5.1:

Beregelung der Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Grundstück Hauptstraße 123 in Süd Edeweicht

Eine Bürgerin erkundigt sich bezüglich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Grundstück Hauptstraße 123 in Süd Edewecht, in wie weit in dieser Planung eine für die benachbarten Grundstücke schadlose Abführung von Oberflächenwasser geregelt werden kann.

BMin Lausch antwortet, dass bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und über einen damit verbundenen Vertrag eine detaillierte Steuerung auch von technischen Aspekten, wie beispielsweise die Abführung von Oberflächen- und Grundwasser, möglich ist. Ein Vorhaben muss die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Regelungen erfüllen, damit es genehmigungsfähig ist. Weiteres wird im folgenden Tagesordnungspunkt 6 ausgeführt.

TOP 6:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB für die Errichtung von drei Mehrparteienhäusern mit Tiefgarage und Nebengebäuden auf dem Grundstück Hauptstraße 123 (ehemaliger KIK-Markt) in Süd Edewecht

Vorlage: 2018/FB III/2726

SGL Knorr führt anhand der als **Anlage 1** angefügten Präsentation in den Sachverhalt ein und erläutert die von der von Kottwitz VPA GmbH vorgelegten Planung für das Gelände. Bezugnehmend auf die unter TOP 5.1 gestellte Frage erläutert er auch die planerischen Einflussmöglichkeiten auf Vorhaben, welche durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den damit einhergehenden Vertrag eröffnet werden. Er stellt heraus, dass technische Details, wie beispielweise die Oberflächenentwässerung verbindlich bestimmt werden können. Auf Nachfrage von RH Brunßen wird von FBL Torkel noch erklärt, dass die Einflüsse der Bebauung auf die Nachbarschaft durch dieses Instrument der Bauleitplanung insgesamt beordnet werden können.

In der folgenden Beratung wird Bezugnehmend auf die Auswirkungen des Vorhabens insbesondere die Veränderung des Bodens durch die Errichtung einer Tiefgarage thematisiert. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass die durch die Tiergarage resultierenden Anforderungen an die Oberflächenentwässerung berechnet und entsprechende Maßnahmen durch den vorhabenbezogenen Plan verbindlich vorgeschrieben werden können.

Nach Auffassung von RH Eiskamp fügt sich das vorgestellte Bebauvorhaben nicht harmonisch ins edewechter Ortsbild ein. Dieses sei entlang der Ortsdurchfahrt der Hauptstraße durch eine zweigeschossige Bebauung geprägt. Dieser ersten Bauzeile an der Landesstraße folgen dann rückwärtig in aller Regel Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss. Städtebauliche Gründe, in diesem besonderen Fall Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen auch in zweiter und dritter Reihe zur Hauptstraße zuzulassen, sind für ihn nicht ersichtlich. In der sich anschließenden Aussprache kommen die Mitglieder des Ausschusses einhellig zu dem Ergebnis, dass sich das Vorhaben einfügen würde, wenn das rückwärtigste Gebäude mit nur einem Vollgeschoss realisiert werden würde.

Beim Vor-Ort-Termin im Vorfeld der Sitzung wurde festgestellt, dass sich an der nördlichen Grenze des Baugrundstücks ein dichter Gehölzbewuchs entwickelt hat. Nach Auffassung von RH Brunßen stellt der Bewuchs einen guten Sichtschutz zur nördlich angrenzenden Kindertagesstätte dar, welcher in dieser Form erhaltenswürdig ist. RH Eiskamp führt diesbezüglich aus, dass er es für ausgeschlossen hält, die Gehölze bei den Arbeiten für die Tiefgarage zu erhalten. Eine Lebendeinfriedung als Abgrenzung zwischen den Nutzungen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird von den Ausschussmitgliedern insgesamt als positiv angesehen. Sollte der derzeitige Bewuchs nicht erhalten werden können, wird eine qualitativ gleichwertige Anpflanzung als erforderlich erachtet.

RH Kaptein erkundigt sich, ob nach einem Beschluss im Sinne der Beschlussempfehlung noch Veränderungen in der Planung durch die von Kottwitz VPA GmbH vorgenommen werden können. BMin Lausch antwortet, dass die gewünschten Veränderungen bezüglich der Geschossigkeit des rückwärtigsten Gebäudes und der Einfriedung an der Grenze zum Kindergarten nicht von der aktuellen Beschlussempfehlungen abgedeckt sind. FBL Torkel erklärt, dass die Verwaltung vor einem abschließenden Beschluss des Verwaltungsausschuss die vorgetragenen Erwägungen mit der Firma besprechen könne. Daraufhin ergeht folgender

Beschluss:

Vor einer abschließenden Entscheidung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße 123“ gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erkundigt sich die Verwaltung bei der von Kottwitz VPA GmbH, ob die Bereitschaft besteht, das rückwärtigste Gebäude der vorgestellten Planung auf ein Vollgeschoss zu reduzieren und ob eine Lebendeinfriedung an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer sichtschützenden Qualität wie aktuell vorhanden vom Vorhabenträger gepflanzt werden würde.

- einstimmig -

TOP 7:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 194

"Lindendamm" in Osterscheps,

Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 2018/FB III/2727

SGL Knorr erörtert anhand der Beschlussvorlage sowie den als **Anlage 2** angefügten Skizzen den Vorentwurf der Bauleitplanung.

Nachdem einige Fragen zum besseren Verständnis der Planzeichnung geklärt worden sind, erkundigt sich RH Erhardt, wie die Kompensation der im Plangebiet existenten Waldfläche erfolgen soll. SGL Knorr antwortet, dass eine Wiederaufforstung an anderer Stelle zu erfolgen hat. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt unter Beachtung der eingegangenen Hinweise der Fachbehörden eine konkrete Ausgleichsplanung.

Bezugnehmend auf die zu dieser Planung vorausgegangenen Beratungen weist RH Oetje darauf hin, dass dieses Gebiet vor allem den Bedarf an Baugrundstücken der Bevölkerung in Oster- und Westerscheps abdecken soll. Er bittet diesen Aspekt in die Kriterien des Vergabeverfahrens der Grundstücke einfließen zu lassen.

RH Bekaan erkundigt sich, mit den vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan auch die Errichtung einer Einrichtung für die Kinderbetreuung zulässig wäre. Dies wird von SGL Knorr bestätigt.

Nachdem zuletzt auf Anfrage von RH Kaptein erläutert wird, dass der im Plangebiet vom derzeitigen Flächeneigentümer geplante Montagebetrieb hinsichtlich der Geräuschmissionen mischgebietskonform sein würde und mit dem benachbarten Wohnen verträglich sei, ergeht an den Verwaltungsausschuss folgender

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage der in der Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2018 vorgelegten Vorentwürfe zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 194 „Lindendam“ wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planungen durchgeführt. Weiterhin werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, von den Planungen unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

- einstimmig -

TOP 8:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Sandkuhle" in Klein Scharrel im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB für die Ausweisung eines Mischgebietes an der Dorfstraße,
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses
Vorlage: 2018/FB III/2728**

SGL Knorr erläutert anhand der als **Anlage 3** angefügten Präsentation den Sachstand der Planung. Dabei geht er insbesondere auf die nach einer eingeschränkten Beteiligung neu hinzugefügte textliche Festsetzung Nr. 6 ein.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Die von der Verwaltung durchgeführte eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur Ergänzung des Planentwurfes um folgende textliche Festsetzung wird genehmigt:
„Im festgesetzten Mischgebiet ist je angefangener 400 qm neu versiegelter Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Artenauswahl: Obstbäume, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Sandbirke,*

Hainbuche, Wildapfel, Vogelkirsche, Stieleiche, etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.“

- 2. Zu den während der öffentlichen Auslegung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 sowie zur eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2018 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Sandkuhle“, der aufgrund der Vorschriften des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wurde, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Form als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft zu setzen. In der Bekanntmachung ist auf die 16. Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2013 hinzuweisen. Auf die Bekanntmachung ist in der Nordwest-Zeitung – Ammerländer Teil – hinzuweisen.*

- einstimmig -

TOP 9:

**Umbau und Erweiterung des Kindergartens Osterscheps,
Entwurfsplanung und Baubeschreibung
Vorlage: 2018/FB III/2729**

Dipl.-Ing. Büsselmann führt anhand der als **Anlage 4** angefügten Präsentation in die Thematik ein. Im direkten Anschluss hieran werden verschiedene gestalterische Aspekte, u. a. die Farbauswahl und Dachneigung, der vorgestellten Planung erörtert.

RH Kaptein erkundigt sich, ob im Anschluss an die Umsetzung der vorgestellten Planung noch weitere Gruppenräume an diesem Standort angebaut werden können. Hierzu antwortet Dipl.-Ing. Büsselmann, dass dies grundsätzlich zu Lasten der Außenanlage denkbar sei. FBL Torkel ergänzt, dass ggf. auch durch Umnutzungen im bestehenden Gebäude ein weiterer Raum geschaffen werden könnte.

RH Eiskamp gibt zu bedenken, dass derzeit nach wie vor kein Demographiegutachten erstellt worden sei. Ergo kann die Anzahl an notwendigen Betreuungsplätzen nicht final bestimmt werden, weshalb die Gefahr besteht, dass die Erweiterung ggf. nicht den tatsächlichen Bedarf abdecken kann. Für einen Beschluss über die weiteren baulichen Maßnahmen muss seines Erachtens das Ergebnis des Demographiegutachtens abgewartet werden. Von BMin Lausch wird ausgeführt, dass maximal 6 Gruppen je Betreuungseinrichtung vorhanden sein dürfen. Somit könne der Standort in Osterscheps um zwei der Standort in Jeddelloh II nur um eine Gruppe erweitert werden. Der Bedarf an Plätzen wurde anhand der vorliegenden Anmeldungen für die Kindergärten ermittelt. Ferner werde der Druck auf eine

Erweiterung des Angebots durch die bevorstehende Beitragsfreiheit und die derzeitige Bauentwicklung in Edewecht erhöht. RH Eiskamp erklärt unter Bezug auf die Erläuterungen von BMin Lausch, dass in Anbetracht dieses Erweiterungsdrucks eine Planung, welche den Bedarf korrekt abdeckt, umso wichtiger sei.

Auch RH Brunßen gibt zu bedenken, dass bei der Planung der Erweiterungen mehrere unbekannte Faktoren, z. B. die Auswirkungen der bevorstehenden Beitragsfreiheit, zu berücksichtigen sind. Ein ganzheitlicher Ansatz für die Planung sei daher zu wählen, um später nicht ad hoc Lösungen erarbeiten zu müssen.

Von BMin Lausch wird der übliche Zeitverlauf der sich an einen Beschluss anschließenden formellen Verfahren dargelegt. Unter Berücksichtigung der Vergabe der Bauleistungen sowie der Erstellung der erforderlichen Bauanträge bedarf es bereits jetzt eines Beschlusses. Ansonsten werde der bereits jetzt bekannte Bedarf, welcher über den aktuellen Kapazitäten liegt, nicht abgedeckt werden können. Eltern, welche Anspruch auf einen Betreuungsplatz haben und diesen nicht gewährt bekommen, können die Betreuungskosten von der Gemeinde einklagen. Dieses finanzielle Risiko ist zu berücksichtigen.

RH Eiskamp gibt zu den finanziellen Risiken zu bedenken, dass auch eine unsachgemäße Planung mit Risiken behaftet ist. Allein die Planungskosten und Verwaltungsgebühren seien vergebens gezahlt worden, wenn die Pläne im Nachhinein angepasst werden müssten.

Es wird von RH Krüger vorgeschlagen, dass die Unterlagen für die formellen Verfahren bereits entworfen werden könnten. Da dies durch eigenes Personal geschehen kann, wäre der Kostenfaktor gering. Eine abschließende Antragsstellung kann dann erfolgen, wenn die Erkenntnisse aus dem Demographiegutachten vorliegen. So werde das finanzielle Risiko gering gehalten und es verbleibe eine gewisse Flexibilität.

RH Brunßen begrüßt diesen Vorschlag. Er ergänzt, dass die Verwaltung ferner beauftragt werden sollte, eine Alternative zu entwickeln, welche zum Tragen kommen kann, sollte der dann neu erkannte Bedarf über dem Stand der vorgestellten Planungen liegen.

Die letztgenannten Vorschläge werden durch den gesamten Ausschuss begrüßt. Es ergeht sodann an den Verwaltungsausschuss folgender

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Erweiterung und der Umbau des Kindergartens Osterscheps soll entsprechend der Diskussion des Bauausschusses am 08.05.2018 vorbereitet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen für die Ausschreibung der erforderlichen Arbeiten sowie für den Bauantrag zu entwerfen. Erste Ergebnisse des Demografiegutachtens sowie die Entwicklung der Nachfrage an Betreuungsplätzen für das Kindergartenjahr 2018/2019 sind vor der Einleitung weiterer Schritte abzuwarten.*
- 2. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, für den Fall, dass sich aus den Erkenntnissen des Demografiegutachtens oder aus der Entwicklung der Nachfrage an Betreuungsplätzen für das Kindergartenjahr 2018/2019*

erweiterte Anforderung an die Betreuungsplätze ergeben, entsprechende Vorplanungen zu entwickeln (sog. „Plan B“).

- einstimmig -

TOP 10:

Umbau und Erweiterung des Kindergartens in Jeddelloh II, Entwurfsplanung und Baubeschreibung Vorlage: 2018/FB III/2730

Nachdem Dipl.-Ing. Büsselmann die als **Anlage 5 und 6** angefügten Präsentationen vorgestellt hat, erfolgt eine kurze Aussprache. Da die vorgestellten Planungen unter den gleichen Gesichtspunkten wie die unter Tagesordnungspunkt 9 vorgestellte Planung erfolgten, ergeht an den Verwaltungsausschuss folgender

Beschlussvorschlag:

1. Die Erweiterung und der Umbau des Kindergartens Jeddelloh II soll entsprechend der Diskussion des Bauausschusses am 08.05.2018 vorbereitet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen für die Ausschreibung der erforderlichen Arbeiten sowie für den Bauantrag zu entwerfen. Erste Ergebnisse des Demografiegutachtens sowie die Entwicklung der Nachfrage an Betreuungsplätzen für das Kindergartenjahr 2018/2019 sind vor der Einleitung weiterer Schritte abzuwarten.

2. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, für den Fall, dass sich aus den Erkenntnissen des Demografiegutachtens oder aus der Entwicklung der Nachfrage an Betreuungsplätzen für das Kindergartenjahr 2018/2019 erweiterte Anforderung an die Betreuungsplätze ergeben, entsprechende Vorplanungen zu entwickeln (sog. „Plan B“).

- einstimmig -

TOP 11:

Erweiterung des Kindergartens "Lüttje Hus" um einen Gruppenraum und um weitere Funktionsräume Vorlage: 2018/FB III/2732

Herr Buße stellt eingangs anhand der als **Anlage 7** angefügten Präsentation die geplante Erweiterung vor.

Nachdem Rückfragen zu technischen Details geklärt worden sind erkundigt sich RH Apitzsch, ob die Finanzierung der Erweiterung im aktuellen Haushaltsplan bereits berücksichtigt worden ist. Dies wird von BMin Lausch bejaht.

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung des Kindergartens „Lüttje Hus“ um einen Gruppenraum sowie um weitere Funktionsräume soll entsprechend der Vorlage zur Sitzung des

Bauausschusses am 08.05.2018 ausgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Arbeiten auszuschreiben und zur Vergabe vorzubereiten.

- einstimmig -

TOP 12: **Anfragen und Hinweise**

TOP 12.1: **WiFi4EU**

RH Brunßen erkundigt sich, ob die Gemeinde Edewecht am Projekt „WiFi4EU“ teilnimmt. Das Projekt soll einen kostenlosen Internetzugang in Parks, auf großen Plätzen, in öffentliche Gebäuden, Bibliotheken, Gesundheitszentren und Museen überall in Europa Wirklichkeit werden lassen. BMin Lausch erklärt, dass sich die Gemeinde Edewecht um eine Teilnahme an diesem Projekt beworben hat.

TOP 12.2: **Tempo 30 km/h vor der Grundschule Edewecht**

RH Bekaan erkundigt sich, warum die Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 km/h auf der Hauptstraße - L 831 - vor der Grundschule Edewecht durch ein entsprechendes Verkehrszeichen in Fahrtrichtung Norden aufgehoben wird, nicht jedoch in Fahrtrichtung Süden. BMin Lausch antwortet, dass dies auch bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, dem Landkreis Ammerland hinterfragt worden sei. Demnach hebt sich die Geschwindigkeitsbeschränkung in Fahrtrichtung Süden an der Kreuzung L 831, L 828, Rathausstraße durch die dortige Verkehrseinrichtung auf.

TOP 12.3: **Bauvorhaben in Klein Scharrel**

RH Apitzsch hinterfragt die Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens in Klein Scharrel im Baugebiet „Sandkuhle“. Dort habe jemand durch den Neubau einer Garagenanlage massiv in die durch Bebauungsplan geschützte Geländestruktur eingegriffen. SGL Knorr bestätigt, dass es sich hier um ein rechtswidriges Bauvorhaben handele, dass stark von den Vorgaben des Bebauungsplanes abweiche und in keiner Weise genehmigungsfähig sei. Aufgrund der Massivität des baurechtlichen Verstoßes und des Eingriffes in die geschützte Geländestruktur seien vom Landkreis entsprechende Maßnahmen, bis hin zu einer Abrissverfügung angekündigt worden.

TOP 13: **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 14: **Schließung der Sitzung**

Vorsitzende Exner schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.18 Uhr, verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger mit einem Dank für die Teilnahme und wünscht einen guten Heimweg.

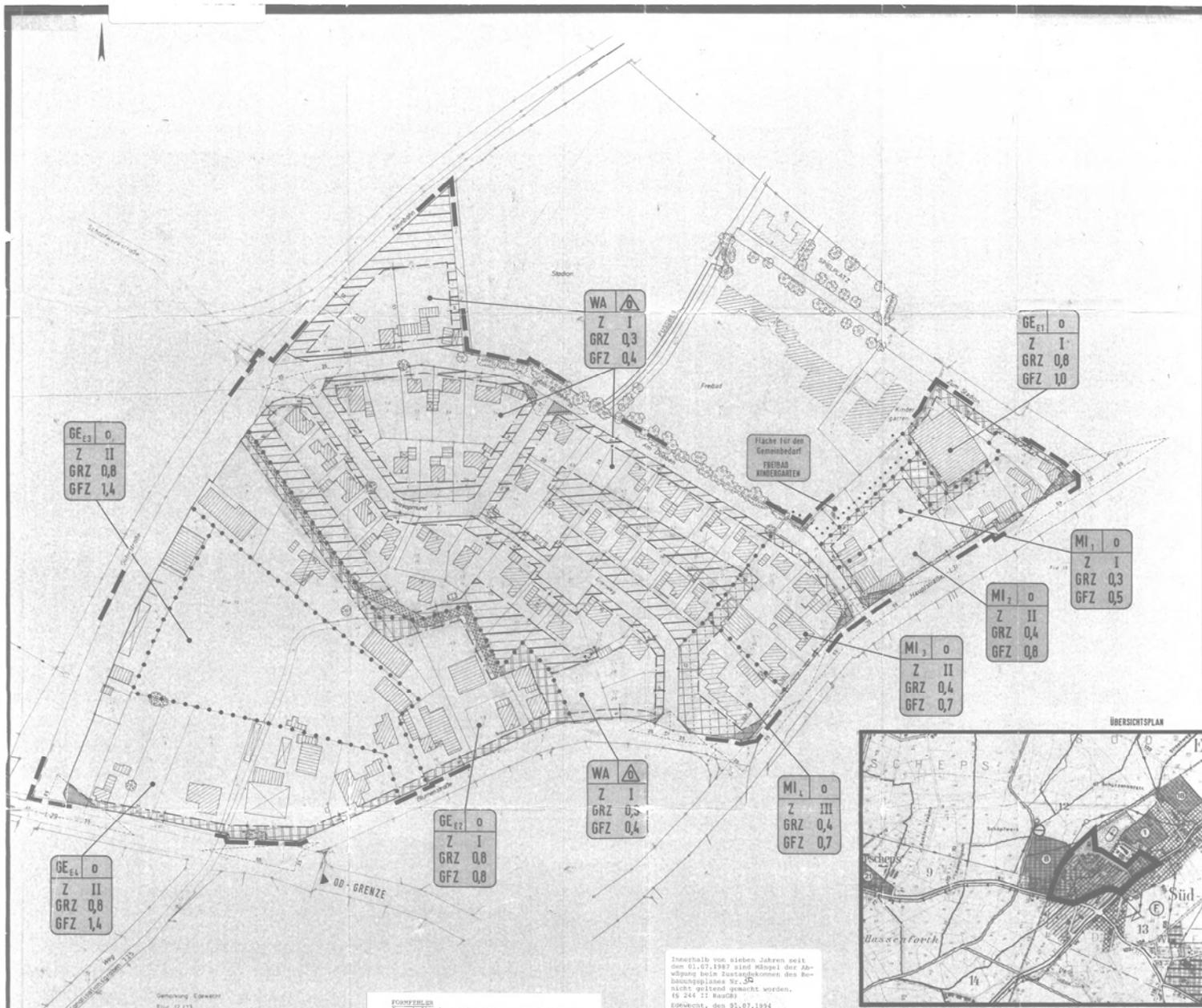
Vorsitzende	Bürgermeisterin	Protokollführer
-------------	-----------------	-----------------

Sitzung des Bauausschusses 08.05.2018

TOP 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Hauptstraße 123
in Süd Edewecht

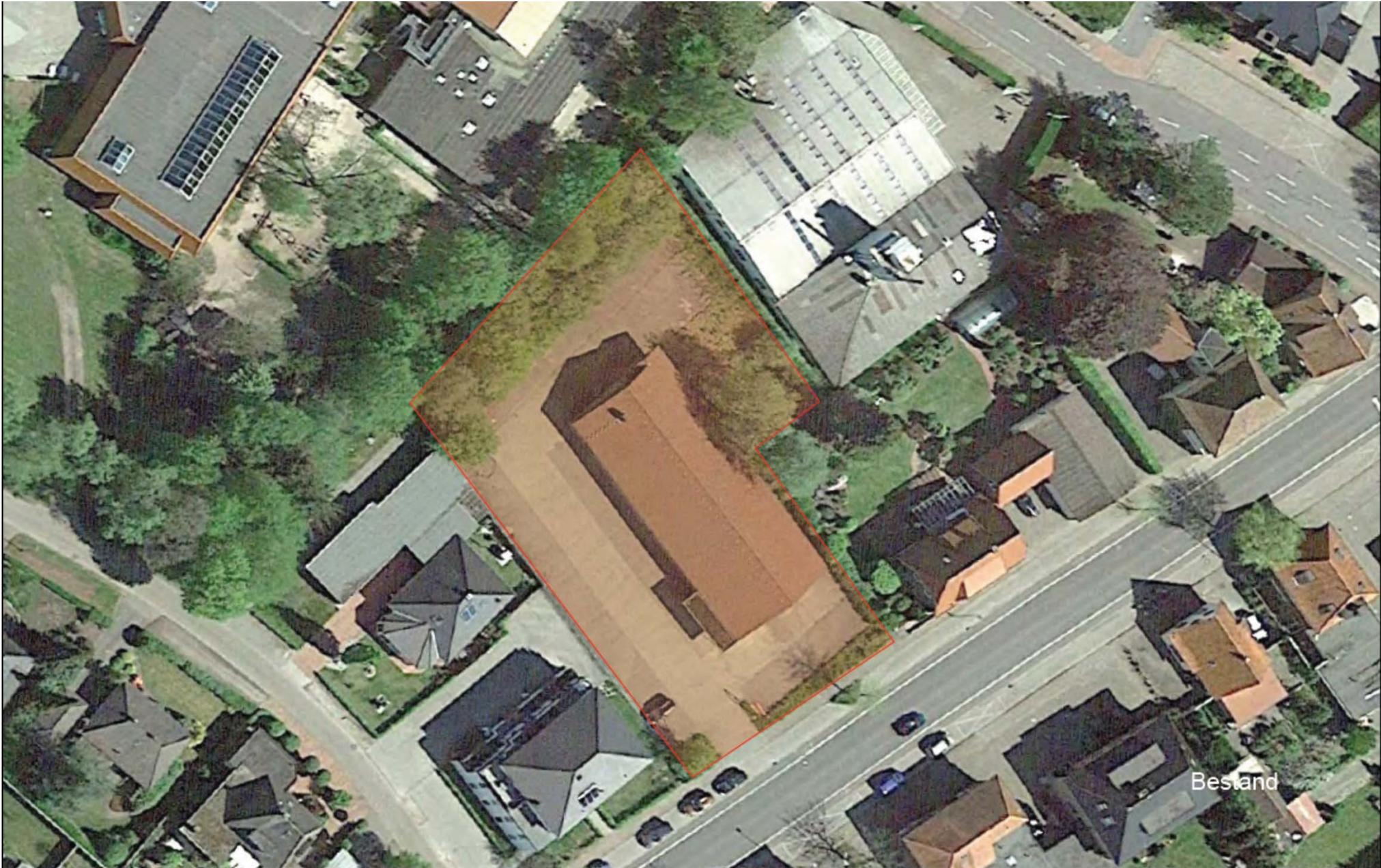




Innerhalb von sieben Jahren seit dem 01.07.1987 sind Klagen der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 32 nicht geltend gemacht worden. §5 244 II BauGB
 Edewecht, den 01.07.1994

FORDERUNGEN
 innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten...

Gemeindefachbereich
 Nr. 12/13



Bestand

Rahmendaten des Vorhabens

Drei Mehrparteienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils 244 qm.

Alle Gebäude mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss.

Über Tiefgarage verbunden.

Gebäude mit Fahrstuhlanlagen ausgestattet.

Hierdurch Barrierefreiheit von Tiefgarage bis zur Wohnung.

Wohnungen sollen zur Miete angeboten werden:

- Wohnungen für Einzelpersonen (9 Wohnungen)
- Wohnungen für 2-Personen-Haushalte (9 Wohnungen)
- Wohnungen für 3-Personen-Haushalte (6 Wohnungen)
- Wohnungen für 4-Personen-Haushalte (3 Wohnungen)

Somit insgesamt 27 Wohnungen mit Größen zwischen 35 bis 75 qm.



Freibad

Kindergarten

31/4

17/4

Zum Stadion

17/6

Kinder - Spielplatz

MI-1, o.
1g.
GRZ 0,8
GFZ 0,5

3.015,53
13/7

1.BA

Bebauungsplan Nr. 3A
Edewecht - Am Dobben-
Gemeinde Edewecht
Gemarkung Edewecht
Flur 13
Flurstück 13/7
Fläche 3.015,53 m²

llg+SG

16/1

MI-2, o.
2g.
GRZ 0,4
GFZ 0,8

15/3

15/4

12/5

Hauptstrasse - L. 831

Lageplan

Bebauungsplan Nr. 3A
Edewecht - Am Dobben
Gemeinde Edewecht
Gemarkung Edewecht
Flur 13
Flurstück 13/7
Fläche 3.015,53 m²



Ansicht Süd-West

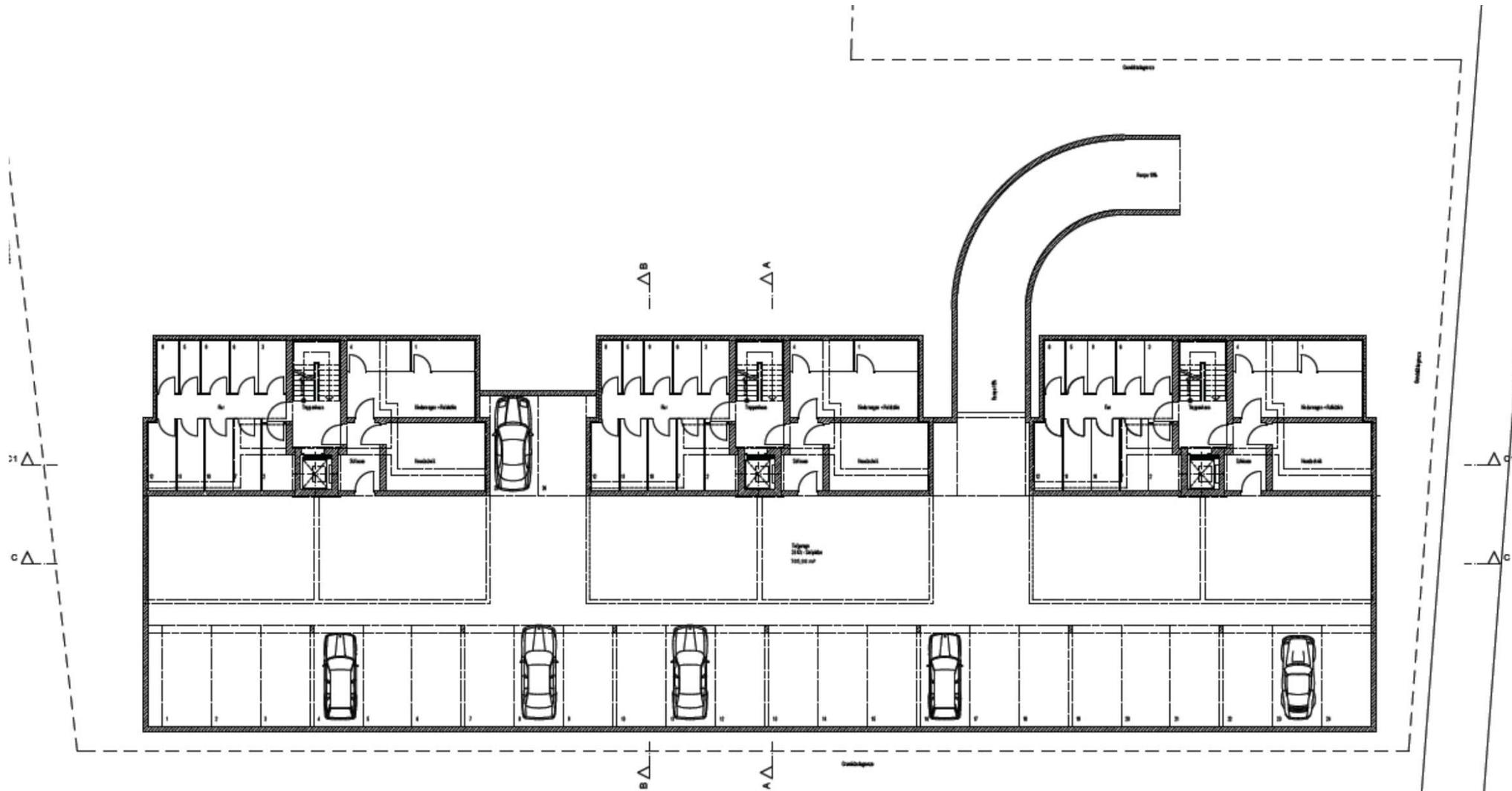
Bebauungsplan Nr. 3A
Edewecht - Am Dotzen-
Gemeinde Edewecht
Gemarkung Edewecht
Flur 13
Flurstück 13/7
Fläche 3.015,53 m²



± 0,00 = +xx,xx GNN

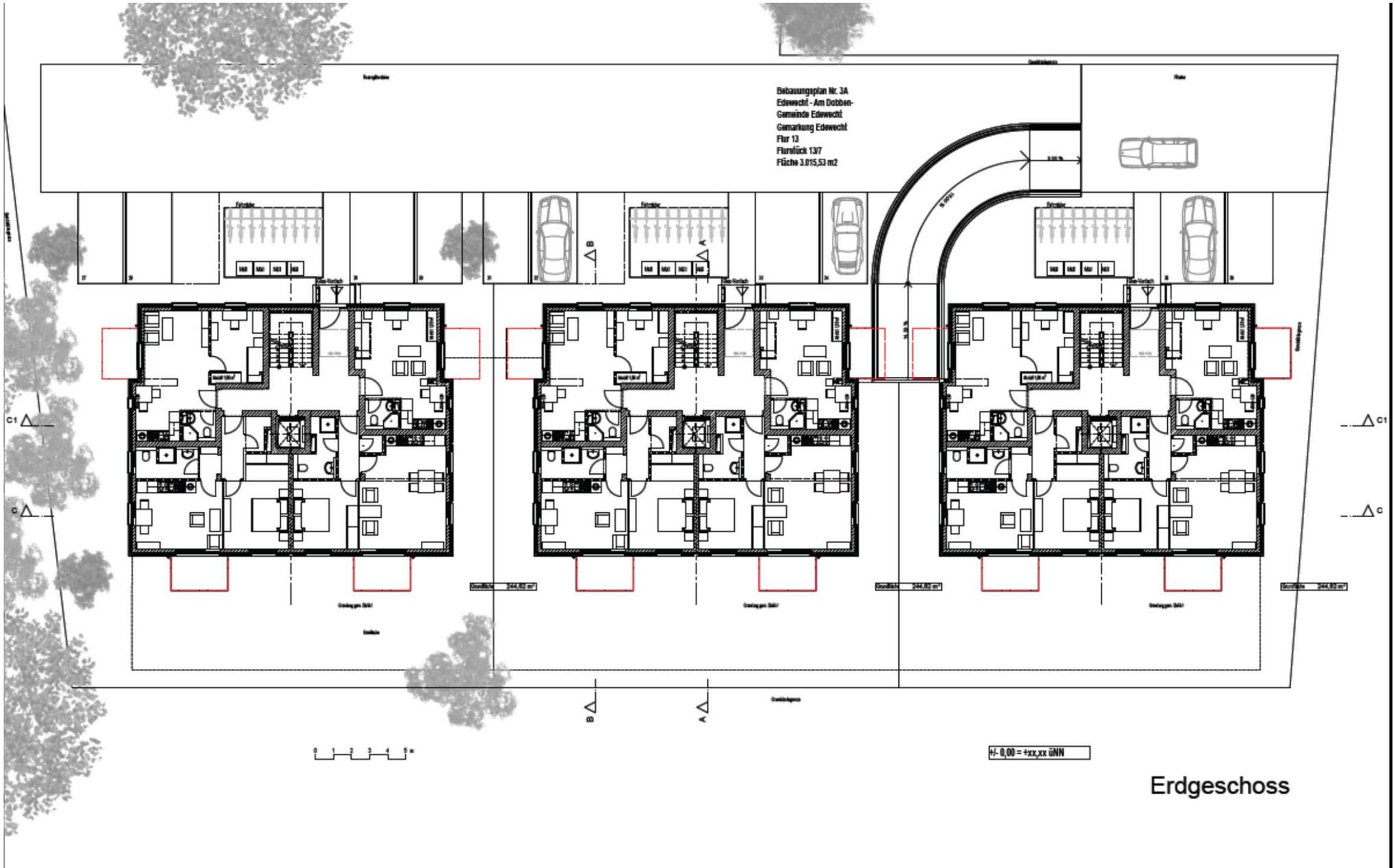
0 1 2 3 4 5 m

Ansicht Nord-West



Untergeschoss

Bebauungsplan Nr. 3A
Edswecht - Am Dotben-
Gemeinde Edswecht
Gemarkung Edswecht
Flur 13
Flurstück 137
Fläche 3.015,53 m²



Erdgeschoss

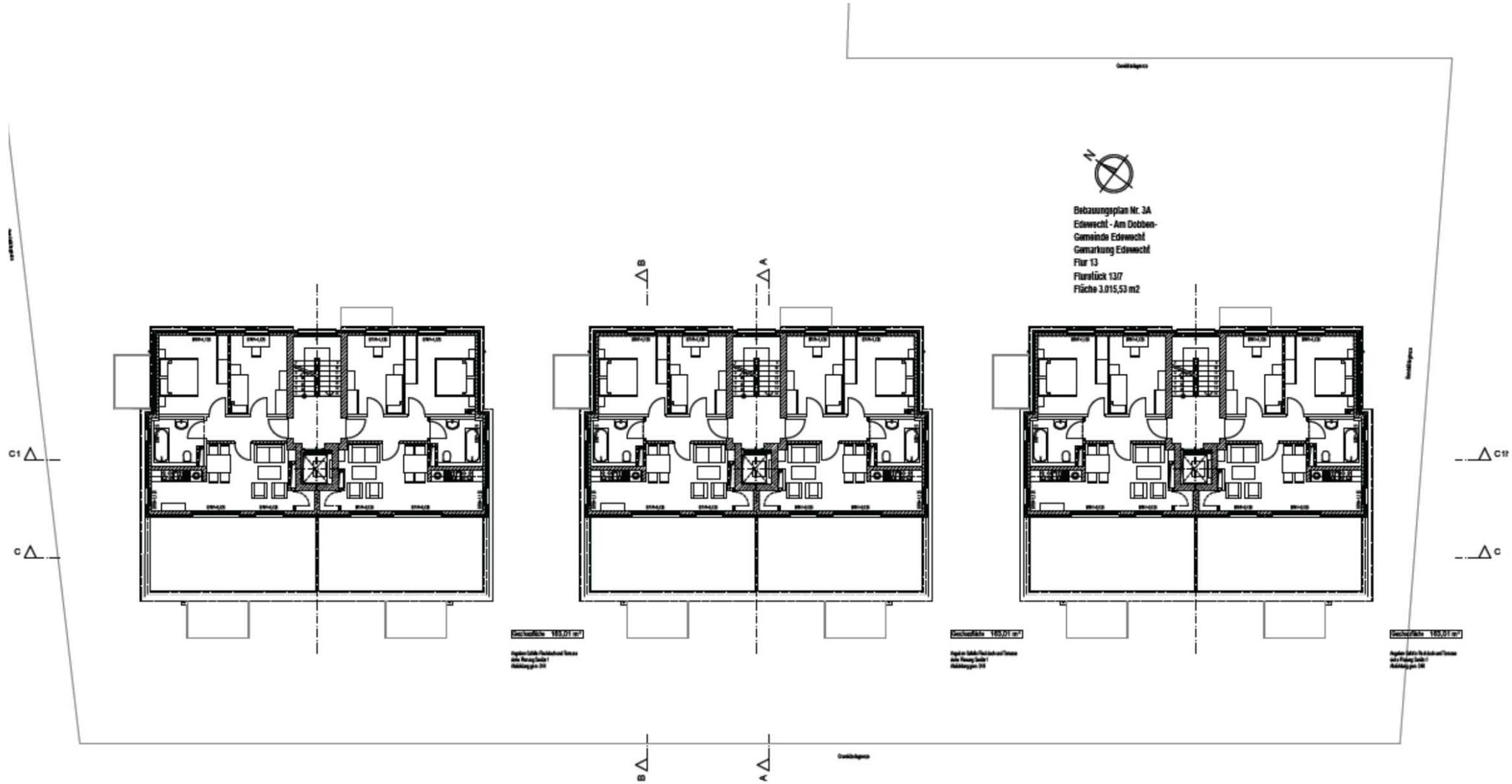


Heizungsplan Nr. 3A
 Edewecht - Am Dobben-
 Gemeinde Edewecht
 Gemarkung Edewecht
 Flur 13
 Flurstück 13/7
 Fläche 3.015,53 m²



Hl-0,00 = +xx,xx üNN

1.Obergeschoss



Bebauungsplan Nr. 3A
 Edewecht - Am Dobben-
 Gemeinde Edewecht
 Gemarkung Edewecht
 Flur 13
 Flurstück 13/7
 Fläche 3.015,53 m²

Grundfläche: 165,71 m²
 Angaben über Flächen und Räume
 sind Planung 30/1
 Maßstabplan 3/1

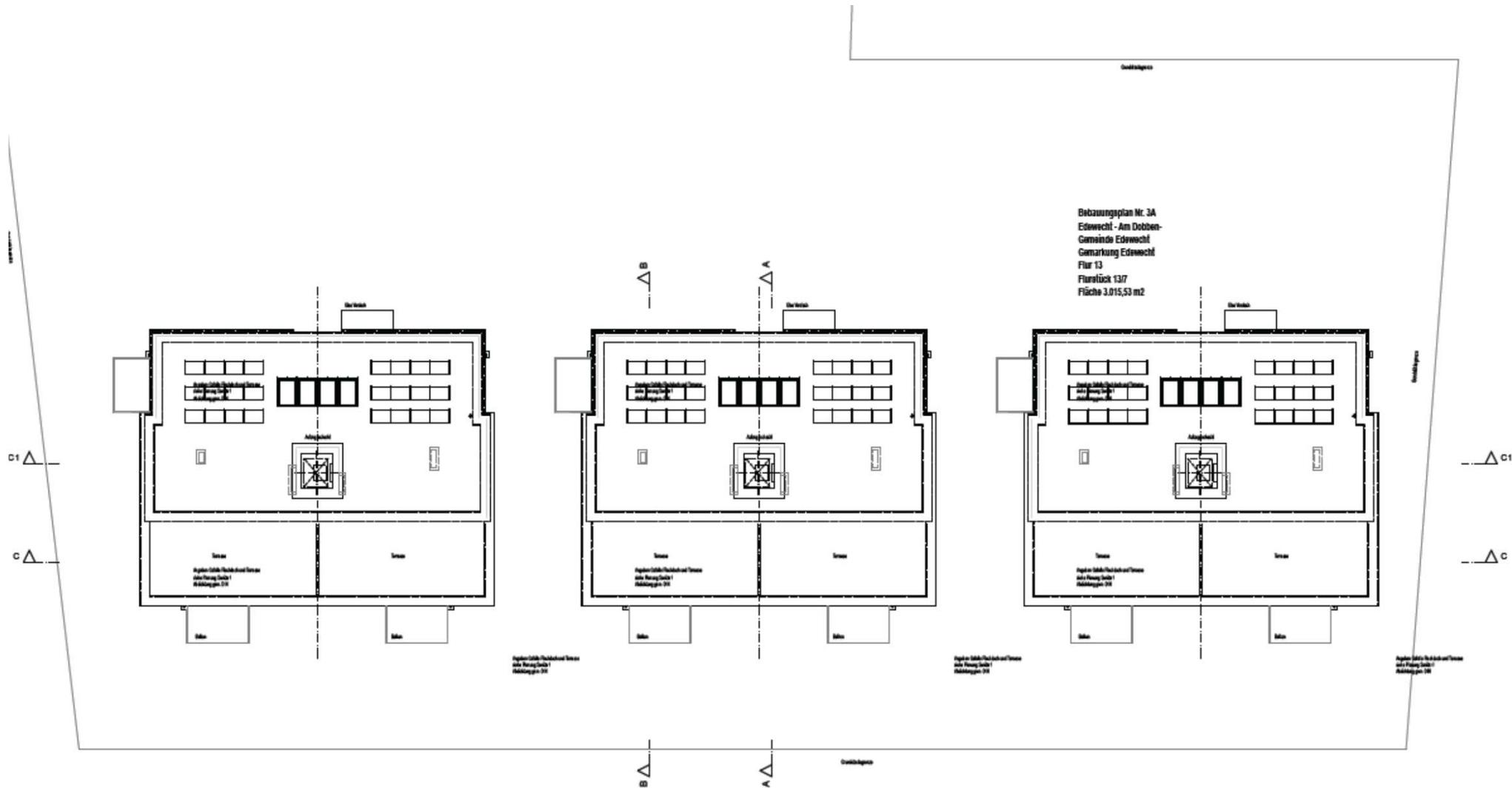
Grundfläche: 165,71 m²
 Angaben über Flächen und Räume
 sind Planung 30/1
 Maßstabplan 3/1

Grundfläche: 165,71 m²
 Angaben über Flächen und Räume
 sind Planung 30/1
 Maßstabplan 3/1



H: -0,00 = +xx,xx üNN

Staffelgeschoss



Bebauungsplan Nr. 3A
 Edewecht - Am Dobben-
 Gemeinde Edewecht
 Gemarkung Edewecht
 Flur 13
 Flurstück 13/7
 Fläche 3.015,53 m²

Angaben über Inhalt und Zweck
 des Flurstückes
 Abhängig von 3/1

Angaben über Inhalt und Zweck
 des Flurstückes
 Abhängig von 3/1

Angaben über Inhalt und Zweck
 des Flurstückes
 Abhängig von 3/1



H: 0,00 = +xx,xx üNN

Dachaufsicht









AS Architekten © 2017









AS Arkitekter © 2017

Planungsrechtliche Rahmendaten:

- Lage des Baugrundstücks im B-Plan Nr. 3 A (Mischgebiet, straßenseitig zwei Vollgeschosse zulässig, rückwärtig lediglich ein Vollgeschoss)
- Vorhaben soll durchgängig mit zwei Vollgeschossen zur Ausführung kommen, deshalb derzeit Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 3 A

d.h.:

- Zur Durchführung des Vorhabens wäre somit eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich (Planungshoheit der Gemeinde)
- Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Umnutzung der gewerblichen Brache in ein Grundstück mit ausschließlicher Wohnbebauung zu befürworten
- Vorschlag: keine „Angebotsplanung“ vornehmen, die lediglich die Nutzungsziffern an die Anforderungen des Vorhabens erfüllt

sondern

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Vorteile:

In einem Vorhaben- und Erschließungsplan wären alle Aspekte des Vorhabens sowie dessen Erschließung abschließend zu regeln. Hierdurch wird sichergestellt, dass nur das dem Plan zugrundeliegende Vorhaben umgesetzt werden kann.

In einem Durchführungsvertrag wären weitere Aspekte wie insbesondere die Planungs- und Erschließungskosten sowie der Fristen vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit der Gemeinde verbindlich zu regeln.

In diesem Durchführungsvertrag wäre auch zu bestimmen, dass vor dem eigentlichen Bauleitplanverfahren zu den Aspekten

1. Oberflächenentwässerung
2. Verkehrs- und Gewerbelärm

die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird.



MI2	
0,6	
I	o
GH ≤ 9,50 m	

MI1	
max. 2 Wo	
0,4	
I	o
GH ≤ 9,50 m	

WA	
max. 2 Wo	
0,4	
I	ED
a ≤ 18,00 m	
GH ≤ 9,50 m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. max. 2 Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4

I maximal zulässige Vollgeschosse, z.B. I

GH ≤ 9,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

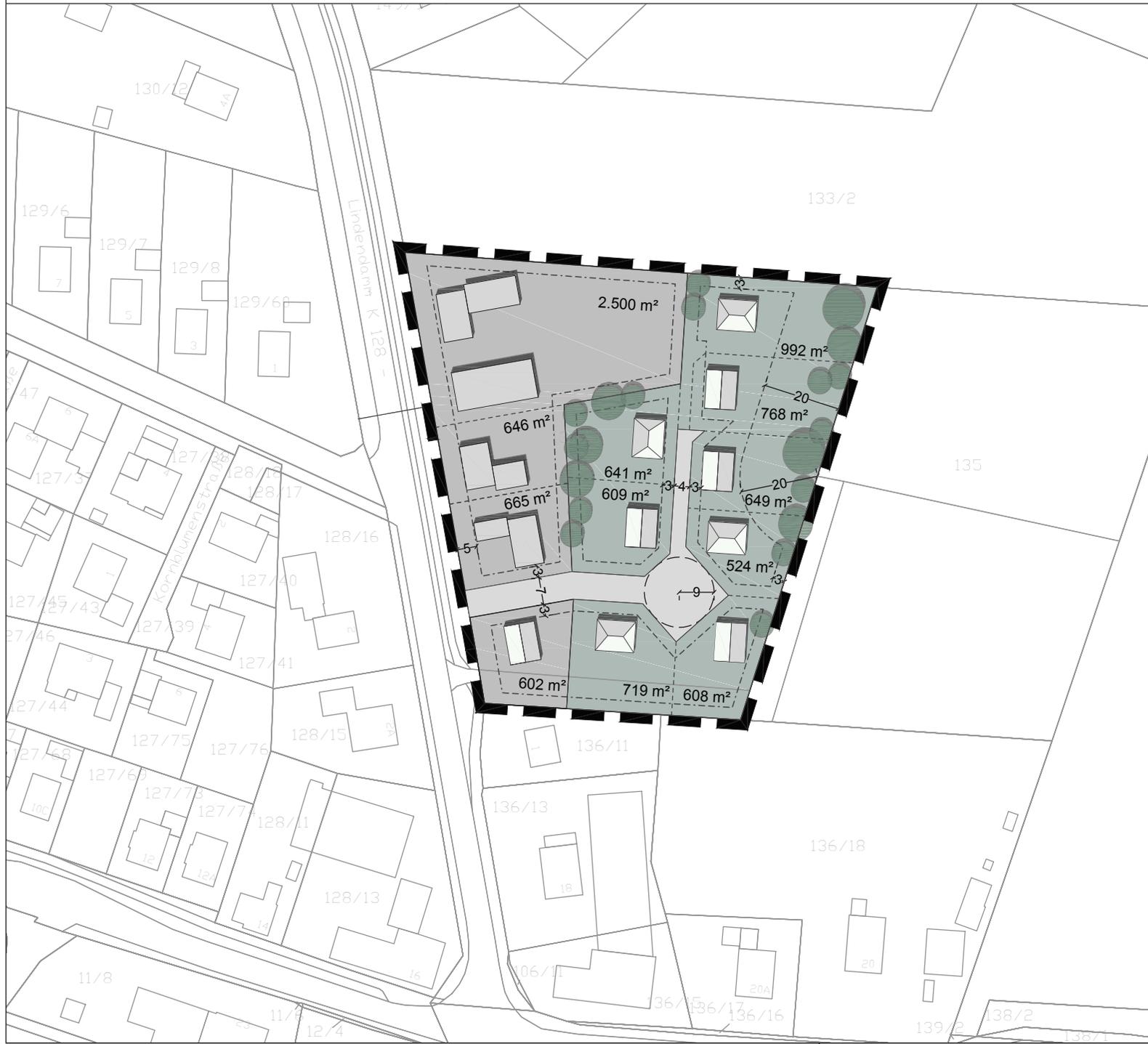
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gemeinde Edewecht

Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 194 „Lindendamm“



Planzeichenerklärung

-  Einzelhausbebauung
-  Bebauung (Wohnen und Gewerbe)
-  Planstraße
-  bauliche Entwicklungsfläche
-  bestehende Bebauung
-  Anpflanzmaßnahmen
-  Baugrenze
-  Grundstücksaufteilungs

Flächenbilanz

Gesamtfläche:	10.682 m ²
Bauliche Entwicklungsfl. (Wohnen+Gewerbe):	7.423 m ²
Bauliche Entwicklungsfl. (Gewerbe):	2.500 m ²
Anteil der geplanten Straßenverkehrsfläche:	759 m ²
Anzahl der Grundstücke:	11
Durchschnittliche Grundstücksgröße:	674 m ²

Hölsschlaa

Gemeinde Edewecht

Städtebauliches Konzept zum
Bebauungsplan Nr. 194 „Lindendamm“
Stand: 25.04.2018



Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 119
"Dorfstraße / Sandkuhle"
Gemarkung Edewecht
Flur 25

M. 1 : 1.000

Anlage 3

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Wohngebiete

Den allgemeinen Wohngebieten werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Innenbauüberbe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht innerhalb des Bebauungsgebietes.

Höchstmögliche Zahl der Wohnungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebiet WA je Wohngebäude maximal drei Wohnungen zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

3. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (alt gem. § 22 Abs. 4 BauNVO) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längengrenzung von 10,00 m für ein Einzelhaus. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Straßenflucht

Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und gärtnerische Einzelbauten nach § 2 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

5. Anpflanzbindung im WA

Im festgelegten allgemeinen Wohngebiet ist je angefangener 400 qm Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO auf dem festgelegten Grundstück mindestens ein standortgeeigneter hochstammiger Laubbau (Artenauswahl: Obstbäume, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Sanddorn, Harlebutte, Wildrose, Vogelbeere, Stieleiche, etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzmaßnahmen und Pflanzbindungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Die Fläche ist vollständig mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Straucharten im Pflanzraster von 1,5 x 1,0 m zu bepflanzen. Je angefangener 150 qm ist ein Baum vorzusehen, die gruppenweise Anpflanzung mehrerer Bäume ist zulässig.

6.2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist der Vegetationsbestand auf Dauer zu erhalten und zu sichern. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Eine Verengung, Verdrückung und sonstige Veränderung der Bodenoberfläche ist nicht zulässig.

6.3 Im Bereich des Sichtdreiecks ist der Vegetationsbestand durch 2-malige Mähd pro Jahr auf Dauer geschnitten zu halten.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belegen.

Hinweise

Es gilt die BauNVO 1990.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten in oder durch geschützte Baudenkmale gemeldet werden, sind diese sofort zu melden und bei Erstellen der Vorarbeiten der Denkmalschutzbehörde durch den Frieder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (siehe Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1975, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.04.1986).

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fassaden in der Sicht nicht versetzt werden (§ 31 Abs. 2 BauNVO).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabtragungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die eigene Bodenuntersuchung zu beauftragen.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESCHÜTZGESETZES (BAUGESCHÜTZ) VOM 11.04.1986 HAT DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEPARLAMENT DER GEMEINDE EDEWECHT DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 119, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BEGRIFFEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000

[Signature]
RATSVORSTANDER



[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBEREICH

DER VERWALTUNGSBEREICH DER GEMEINDE EDEWECHT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.03.2000 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 119 BEGRIFFEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000

[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANMATERIAL

KARTENMATERIAL: BEBAUUNGSPLAN VORLAGE: PLANUNGSBUNDLAGE: ALK
LEGENSCHAFTE
MAßSTAB: 1:1000

DER VERFAHRENSBEREICH IST NUR FÜR DEN NACHGEMEINDELICHE ZWECKE BESTIMMT (§ 19 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERFAHRENS- UND ANFRAGENVERFAHRENSGESETZES VOM 07.07.1990, NR. 5: 97, GELTEND DURCH ART. 10 DES GEBETZES VOM 1990/1989, NR. 8: 345).

DER PLANMATERIAL ENTSPIECHT DEN REGELN DES VERFAHRENSBEREICHES UND WEIST DIE STÄDTLICHEN BESTIMMUNGEN NACH DEN ANFORDERUNGEN WIEBUNDLICHE VOLLSTÄNDIGKEIT (STAND VOM 01.07.1997). SIE IST HINGEGENLICH DENTLICHKEIT DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANFORDERUNGEN GEMEINDELICHENWEGES DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER ZU ZULEGENDEN GRENZEN IN ÜBERSICHTLICHKEIT ZU ERWARTEN MÖGLICH.

WESTERSTR. DEN 24.11.2000

[Signature]
OBV



[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBEREICH

PROJEKTLEITUNG: 14.03.2000
PROJEKTARBEITUNG: 28.05.2000
TECHNISCHE MITARBEIT: 24.11.2000

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSBEREICH DER GEMEINDE EDEWECHT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.03.2000 DEN ÖFFENTLICHEN BEBAUUNGSPLAN UND DEN BEBAUUNGSZUSATZ UND DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 1 ABS. 2 BAUGESCHÜTZGESETZES (BAUGESCHÜTZ) VOM 11.04.1986, NR. 4: 107, GELTEND DURCH ART. 10 DES GEBETZES VOM 1990/1989, NR. 8: 345, ALS SATZUNG BEGRIFFEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000

[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. SATZUNGSBEREICH

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANFORDERUNGEN GEMÄß § 1 ABS. 3 BAUGESCHÜTZGESETZES (BAUGESCHÜTZ) VOM 11.04.1986, NR. 4: 107, GELTEND DURCH ART. 10 DES GEBETZES VOM 1990/1989, NR. 8: 345, ALS SATZUNG BEGRIFFEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000

[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANMATERIAL

DER SATZUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 119 IST GEMÄß § 10 BAUGESCHÜTZGESETZES (BAUGESCHÜTZ) VOM 11.04.1986, NR. 4: 107, GELTEND DURCH ART. 10 DES GEBETZES VOM 1990/1989, NR. 8: 345, ALS SATZUNG BEGRIFFEN.

EDEWECHT, DEN 24.11.2000

[Signature]
GEMEINDEDIREKTOR

3. VOLLZUG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

INHALTSÜBEREINSTIMMUNG NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VOLLZUG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN BEI ZURNAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE BEGRÜNDET.

EDEWECHT, DEN _____

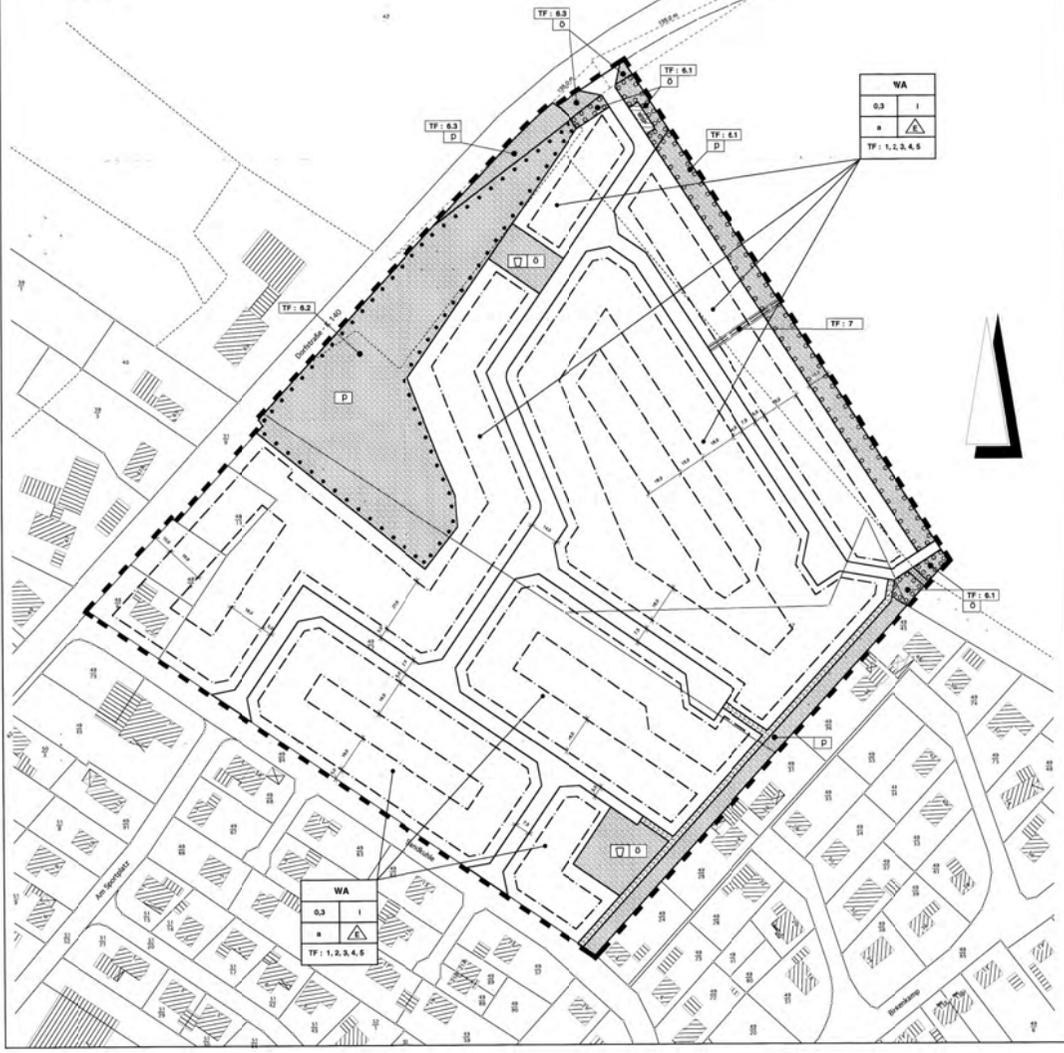
_____ GEMEINDEDIREKTOR

4. MANGEL DER ANWALDUNG

INHALTSÜBEREINSTIMMUNG NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ANWALDUNG NICHT GELTENDE BEGRÜNDET.

EDEWECHT, DEN _____

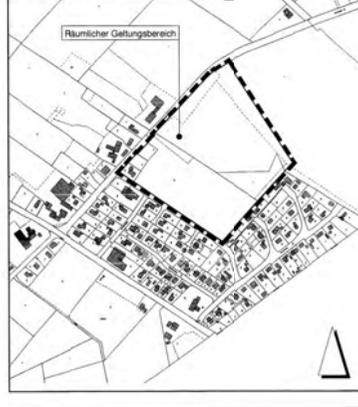
_____ GEMEINDEDIREKTOR



Planzeichenerklärung gem. PlanZV 1990

<p>1. Art der beaulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p>	<p>4. Verkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Zweckbestimmung: Geh- und Radweg</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p>
<p>2. Maß der beaulichen Nutzung</p> <p>0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß</p> <p>1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p>5. Flächen für die Abfallentorgung</p> <p>WpP Wertstoffsammlung</p>
<p>3. Besondere Begrenzungen</p> <p>s abweichende Bauweise</p> <p>△ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>--- Baugrenze</p>	<p>6. Grünflächen</p> <p>privat Grünfläche</p> <p>öffentliche Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmung: Spielplatz</p>
	<p>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gesteinen</p>
	<p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p>TP-1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>TP-1 Textliche Festsetzung mit der Nummer 1</p> <p>Sichtdreieck</p>

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

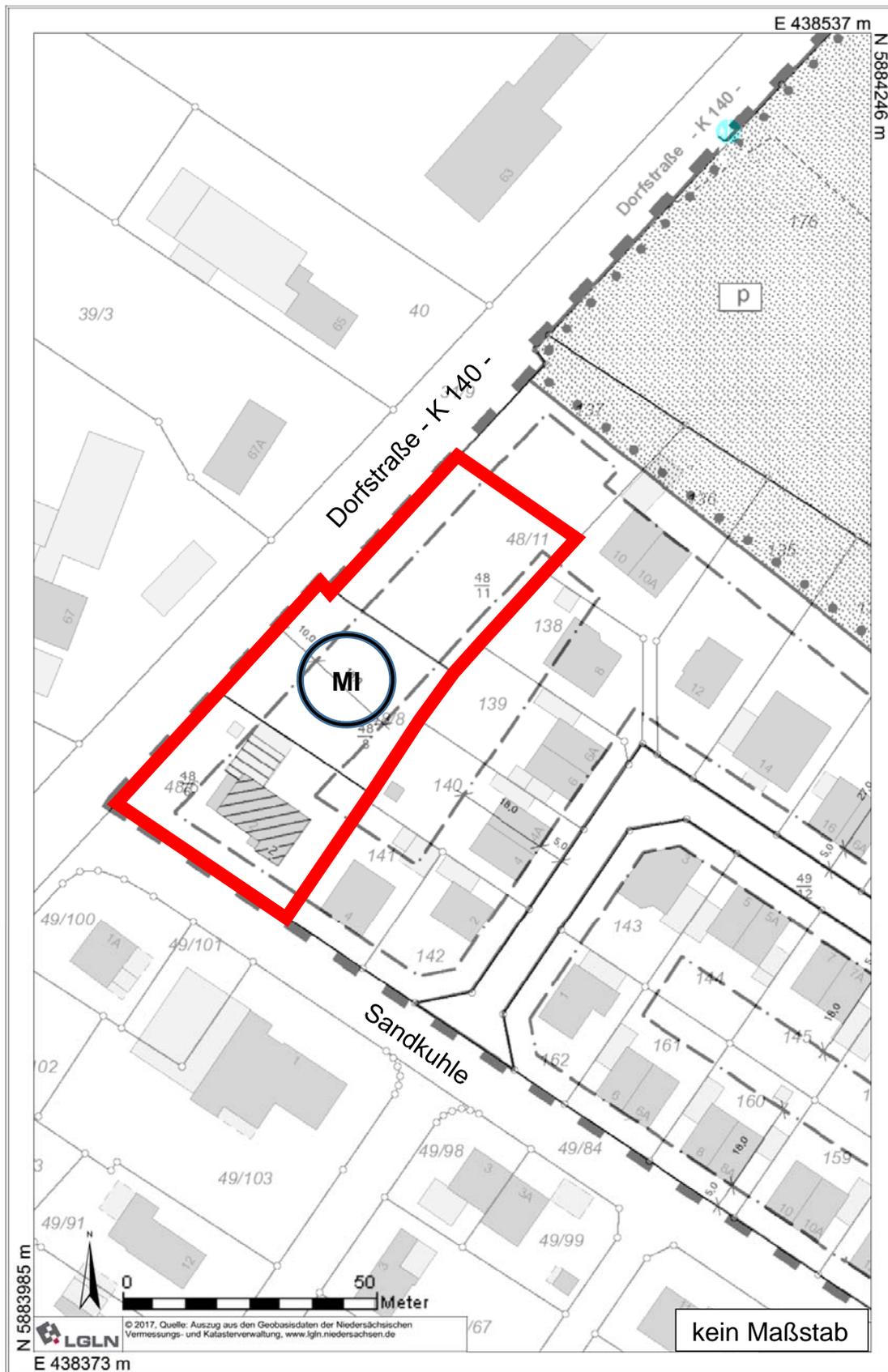


Urschrift

Gemeinde Edewecht
Bebauungsplan Nr. 119
"Dorfstraße / Sandkuhle"

M. 1 : 1.000

zur Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Dorfstraße / Sandkuhle“ in Klein Scharrel



- Entwurf - Satzung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Dorfstraße / Sandkuhle“ in Klein Scharrel - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB -

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Durch diese Satzung wird der Bebauungsplan Nr. 119 „Dorfstraße / Sandkuhle“ der Gemeinde Edewecht geändert.

§ 2

Für den in der **Anlage Nr. 1** zu dieser Satzung dargestellten Bereich wird ein **Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO** mit folgenden Festsetzungen festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig.
- b) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.
- b) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird mit I festgesetzt.

3. Bauweise

- a) Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.
- b) Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

- a) Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

- b) Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird folgende nach Art und Umfang bestimmte Ausnahme vorgesehen:
Die für den Bereich des Mischgebietes festgesetzte straßenseitige Baugrenze entlang der Dorfstraße - K 140 - kann ausnahmsweise mit Gebäudeteilen um bis zu 3,0 m überschritten werden, wenn es sich um ausschließlich gewerblich genutzte Gebäudeteile handelt und diese insgesamt nicht mehr als 1/3 der Breite des gesamten Gebäudes einnehmen.

6. Anpflanzbindung

Im festgesetzten Mischgebiet ist je angefangener 400 qm neu versiegelter Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Artenauswahl: Obstbäume, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Wildapfel, Vogelkirsche, Stieleiche, etc.) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

§ 3

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO sowie die sonstigen Textlichen Festsetzungen, soweit sie für den Änderungsbereich relevant sind, bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 unberührt.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft. Entgegenstehende Festsetzungen treten mit dem Tage der Bekanntmachung außer Kraft.

Edewecht, den

Gemeinde Edewecht

Bürgermeisterin

Anlage 4

Umbau und Erweiterung Kindergarten Osterscheps



Edewecht, 24.04.2014

Umbau und Erweiterung des Kindergartens Osterscheps

Bau- und Gewerkebeschreibung

Beim Umbau im Bestand der kirchlichen Räume des Kindergartens Osterscheps sind für einen vollwertigen vierten Gruppenraum diverse Arbeiten auszuführen:

- Demontage und Entsorgung der mobilen Trennwand im Gruppenraum.
- Änderung des Grundrisses im Bereich der alten Küche, so dass ein Intensiv-Bereich entsteht.
- Umbau der bestehenden Toiletten zu einem Wasch- und Toilettenraum.
- Umgestaltung des Nebenraums beim Behinderten WC zum Geräteraum mit Zugang vom Turn- und Mehrzweckraum.
- Aktivierung des momentan nicht genutzten Behinderten WCs.
- Im Bereich des Windfangs der kirchlichen Räume wird eine Verbindung zum Bestand hergestellt.
- In diesem Zuge müssen Decken-, Wand- und Bodenbeläge sowie die Beleuchtung in den genannten Bereichen erneuert werden.
- Akustikmaßnahmen in den genannten Bereichen sind dringend notwendig, da sich die sog. Nachhallzeiten bei den bestehenden Holzdecken bereits jetzt im Grenzbereich bewegen.

Die Erweiterung des Personalraumes erfolgt in Holzrahmenbauweise mit einem Gefälledach und einer HPL Vorhangfassade. Die Außenwand des Bestandes im Bereich des Anbaus wird geöffnet, sodass ein ca. 36 m² großer Personalraum entsteht. Der neue Bereich soll mit einer mobilen Trennwand ausgestattet werden, um ggf. einen gesonderten Besprechungsraum schaffen zu können.

Folgende Arbeiten sind hierbei durchzuführen:

Stahlbetonarbeiten:

Fundament und Sohlplatte aus Stahlbeton in den gem. Statik erforderlichen Abmaßen.

Wände:

Außenwände in Holzrahmenbauweise mit innenliegender Wärmedämmung und raumseitiger Gipskartonbeplankung. Außen vorgehängte hinterlüftete Fassade aus farbigen Kunstharzplatten. Die Farben sind auf den Bestand abzustimmen.

Fußböden:

Schwimmender Estrich

Dach:

Flachdach, Holzkonstruktion gem. Statik. Das Dach wird mit einer Gefälledämmung und entsprechender Abdichtung gebaut.

Fenster/Türen:

Kunststofffenster und Türen innen weiß, außen farblich an den Bestand angepasst, einschl. Raffstoreanlage und 3-fach Verglasung.

Innenausbau:

Einbau von Akustikdecken. Im Gruppenraum als Rasterdecke, in den Nebenräumen mit Holzwoleleichtbauplatten.

Innentüren:

Vollspantüren mit Kunststoffbeschichtung, lackierte Stahlzargen, Beschläge in Edelstahl

Bodenbeläge:

Gruppenraum und Flur in Linoleum oder Kautschuk. Sanitärräume mit Steinzeugfliese.

Heizung:

Anbindung an die bestehende Heizungsanlage.

Sanitär:

Waschtische und Waschbecken aus Porzellan, weiß mit Einhebelarmaturen.

Klempner:

Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer (wie im Bestand).

Elektroinstallationen:

Anbindung an den Bestand. Steckdosen in allen Bereichen mit Kindersicherung und FI-Schutzschalter.

Beleuchtung:

LED Einbauleuchten in den Rasterdecken und LED Unterbauleuchten in den übrigen Decken.

Malerarbeiten:

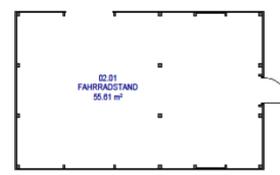
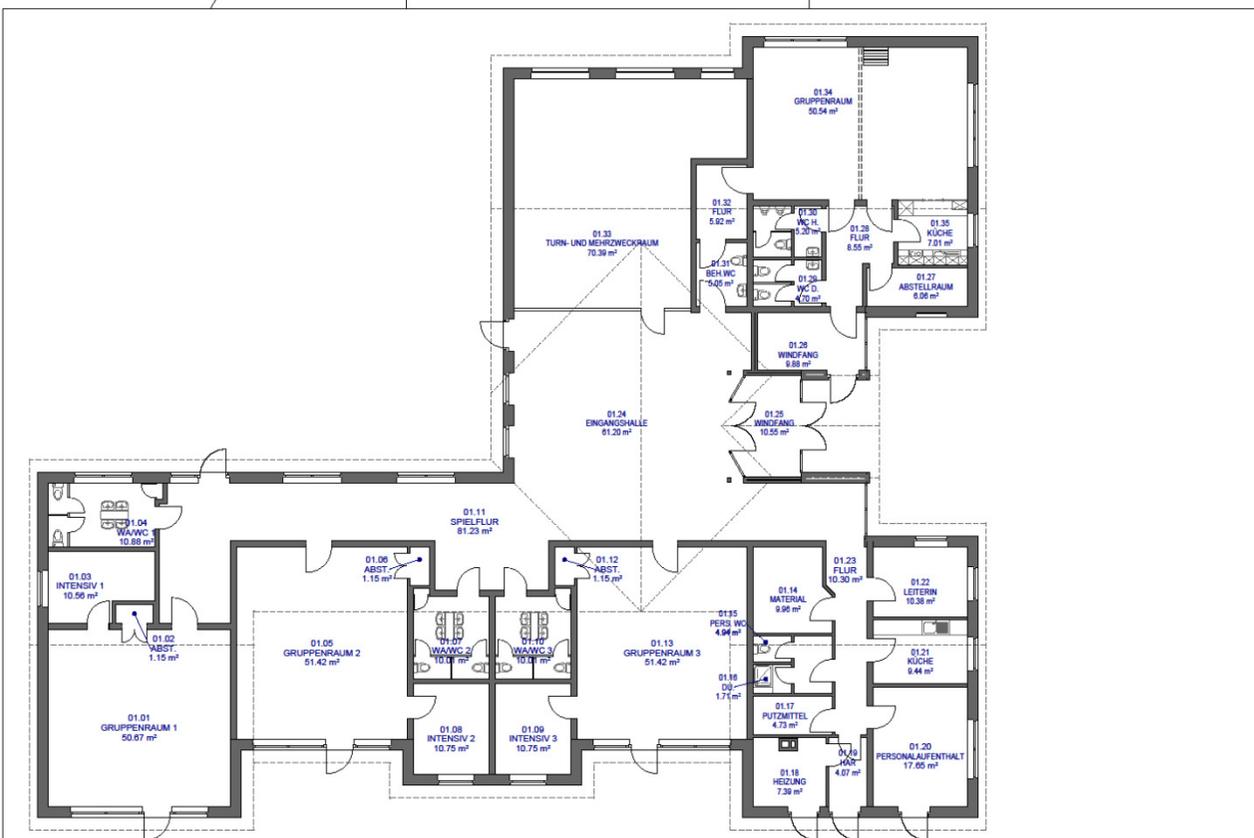
Farben für die Wände in Absprache mit der Einrichtungsleitung.

Außenanlagen:

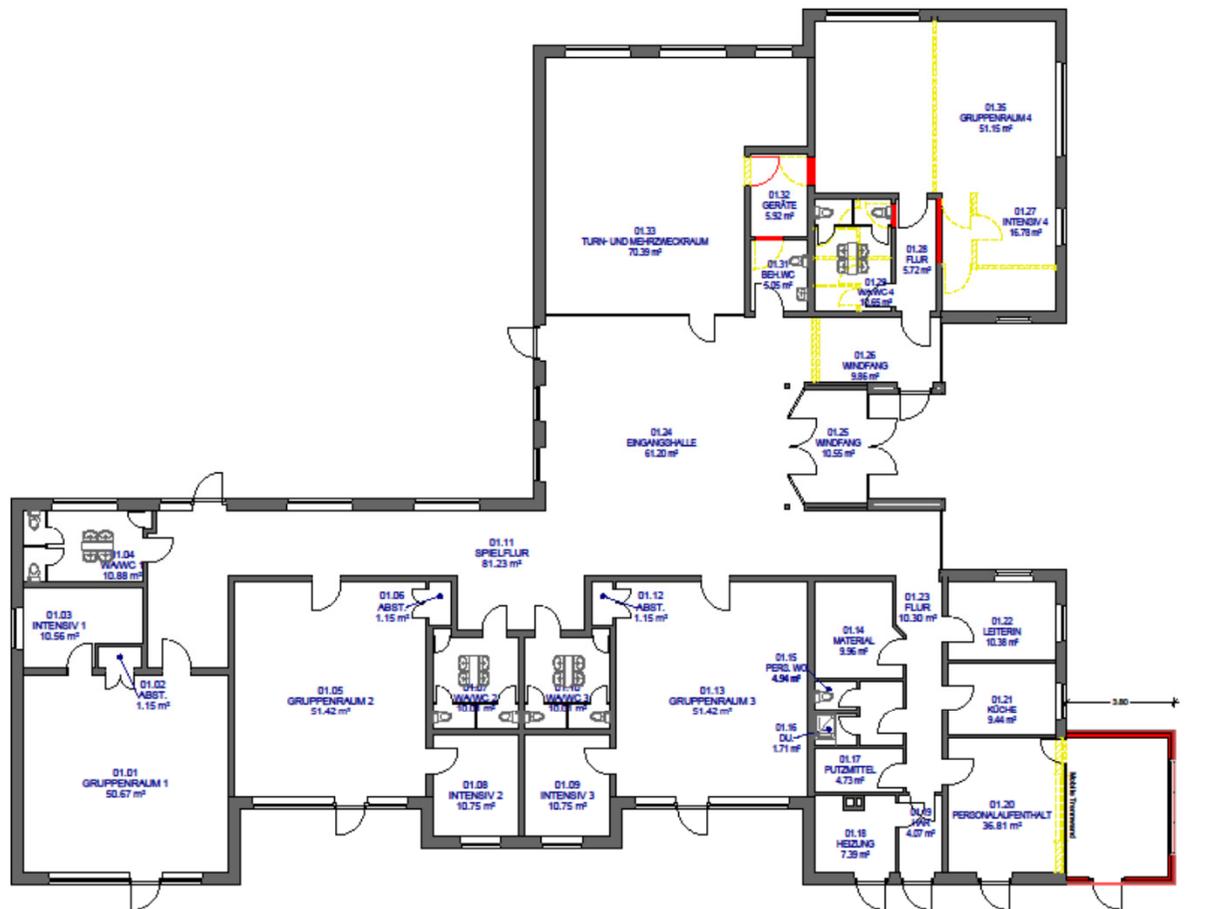
Anpassung der Außenanlagen im Bereich des Anbaus.

Kosten(s. auch Anlage)

Umbau im Bestand: rd. 101.000,- € Brutto
Anbau Mitarbeiterzimmer: rd. 86.000,- € Brutto
Gesamtsumme: rd. 187.000,- € Brutto



**ÜBERSICHTSPLAN
KINDERGARTEN
OSTERSCHEPS
GRUNDRISS**



Kindergarten Osterscheps
Grundriss



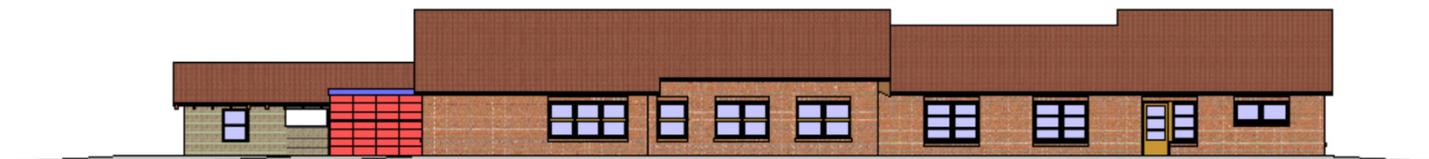
Ansicht von Osten



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden





Projekt: Umbau und Erweiterung Kiga Osterscheps -Anbau Mitarbeiterzimmer-
Kostenschätzung nach DIN 276

Stand: 24.04.2018

Kennzahlen: Grundstücksfläche: **4470 qm**
 Brutto Grundfläche n. DIN 277: **25 qm**
 Außenfläche befestigt: **0 qm**
 Außenfläche begrünt: **0 qm**

Berechnung nach BKI

	Menge	E	Kosten-ansatz je E	Preis- index	netto	MWSt	brutto	€/m2 NFI	€/m3 BRiA
100 Grundstück	4.470,0	qm							
200 Herrichten und Erschließen	1,0	St		0,00			4.000,00 €		
300 Bauwerk - Baukonstruktion		m² BGF							
	25,0	m² BGF		1.243,00			31.075,00 €		
400 Bauwerk - Techn. Anlagen		m² BGF							
	0,0	m² BGF							
	25,0	m² BGF		338,00			8.450,00 €		
500 Außenanlagen		m² bef. Fläche							
	0,0	m² bef. Fläche							
	80,0	m² Grünfläche		102,00			8.160,00 €		
600 Ausstattung u.Kunstwerke	1,0	St					2.500,00 €		
700 Baunebenkosten	1,0	St					31.000,00 €		
					- €	- €	85.185,00 €		

Projekt: Umbau und Erweiterung Kiga Osterscheps -Umbau im Bestand-
Kostenschätzung nach DIN 276

Stand: 24.04.2018

Kennzahlen: Grundstücksfläche: **4470 qm**
 Brutto Grundfläche n. DIN 277: **105 qm**
 Außenfläche befestigt: **0 qm**
 Außenfläche begrünt: **0 qm**

Berechnung nach BKI

	Menge	E	Kosten-ansatz je E	Preis- Index	netto	MWSt	brutto	€/m2 NFI	€/m3 BRla
100 Grundstück	4.470,0	qm							
200 Herrichten und Erschließen		St		0,00			0,00 €		
300 Bauwerk - Baukonstruktion		m² BGF							
	105,0	m² BGF		496,00			52.080,00 €		
400 Bauwerk - Techn. Anlagen		m² BGF							
	0,0	m² BGF							
	105,0	m² BGF		162,00			17.010,00 €		
500 Außenanlagen		m² bef. Fläche							
	0,0	m² bef. Fläche							
	0,0	m² Grünfläche		0,00			0,00 €		
600 Ausstattung u.Kunstwerke		St					1.890,00 €		
700 Baunebenkosten		St					30.000,00 €		
					- €	- €	100.980,00 €		

Anlage 5

Umbau und Erweiterung Kindergarten Jeddelloh II



Edeweicht, 24.04.2014

Bau und Erweiterung des Kindergartens Jeddelloh II

Bau- und Gewerkebeschreibung

Für die Schaffung eines vollwertigen Krippengruppenraumes im Bestand des Kindergartens Jeddelloh II sind diverse Umbauarbeiten nötig:

- Demontage und Entsorgung der mobilen Trennwand im Gruppenraum.
- Veränderung des Grundrisses im Flur, so dass ein für den Garderobenbereich genügend Platz zur Verfügung steht.
- Umbau der bestehenden Toiletten zu einem Wasch- und Wickelraum.
- Umgestaltung des Behinderten WCs zum Wickelraum.
- Umbau der Personal Dusche zum zweiten WC.
- In diesem Zuge werden Decken-, Wand- und Bodenbeläge sowie die Beleuchtung in den genannten Bereichen erneuert werden.
- Akustikmaßnahmen in den genannten Bereichen sind dringend notwendig, da sich die sog. Nachhallzeiten bei den bestehenden Holzdecken im Grenzbereich bewegen.

Die Erweiterung im Bereich des Krippenraumes, die einen Schlafräum und einen Stiefelgang enthält, erfolgt in Holzrahmenbauweise mit Gefälledach und eine HPL Vorhangfassade. Die Außenwand des Bestandes im Bereich des Anbaus wird geöffnet, sodass ein ca. 29,0 m² großer Anbau für einen Schlafräum und einen Stiefelgang entsteht.

Der ca. 38 m² große Anbau im Bereich des Personalaufenthaltsraumes wird in der gleichen Bauweise erstellt werden, wie der Anbau im Bereich des Krippenraumes. Es ist geplant, in diesem Bereich noch einen kleinen Besprechungsraum mit einer mobilen Trennwand flexibel abtrennen zu können.

Alternativ könnte dieser Bereich auch als Wintergartenanbau in Holzbauweise erstellt werden. Hier sollte aber eine geschlossene Dachkonstruktion gebaut werden, um zu hohe Temperaturen im Innenraum zu vermeiden (Ausschreibungsalternativ).

Folgende Arbeiten sind hierbei durchzuführen:

Stahlbetonarbeiten:

Fundament und Sohlplatte aus Stahlbeton in den gem. Statik erforderlichen Abmaßen.

Wände:

Außenwände in Holzrahmenbauweise mit innenliegender Wärmedämmung und raumseitiger Gipskartonbeplankung. Außen vorgehängte hinterlüftete Fassade aus farbigen Kunstharzplatten. Die Farben sind auf den Bestand abzustimmen.

Fußböden:

Schwimmender Estrich

Dach:

Flachdach, Holzkonstruktion gem. Statik. Das Dach wird mit einer Gefälledämmung undentsprechender Abdichtung gebaut.

Fenster/Türen:

Tür aus Aluminium, pulverbeschichtet, innen weiß, außen farblich an den Bestand angepasst.

Fenster als Kunststofffenster innen weiß, außen farblich an den Bestand angepasst, einschl. Raffstoreanlage und 3-fach Verglasung. Der Schlafraum erhält eine Verdunklungsanlage.

Innenausbau:

Einbau von Akustikdecken. Im Gruppenraum als Rasterdecke, in den Nebenräumen mit Holzwolleleichtbauplatten.

Innentüren:

Vollspantüren mit Kunststoffbeschichtung, lackierte Stahlzargen, Beschläge in Edelstahl

Bodenbeläge:

Gruppenraum und Flur in Linoleum oder Kautschuk, Sanitärräume mit Steinzeugfliese.

Heizung:

Anbindung an die bestehende Heizungsanlage.

Sanitär:

Waschtische und Waschbecken aus Porzellan, weiß mit Einhebelarmaturen.

Klempner:

Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer (wie im Bestand).

Elektroinstallationen:

Anbindung an den Bestand. Steckdosen in allen Bereichen mit Kindersicherung und FI-Schutzschalter.

Beleuchtung:

LED Einbauleuchten in den Rasterdecken und LED Unterbauleuchten in den übrigen Decken.

Malerarbeiten:

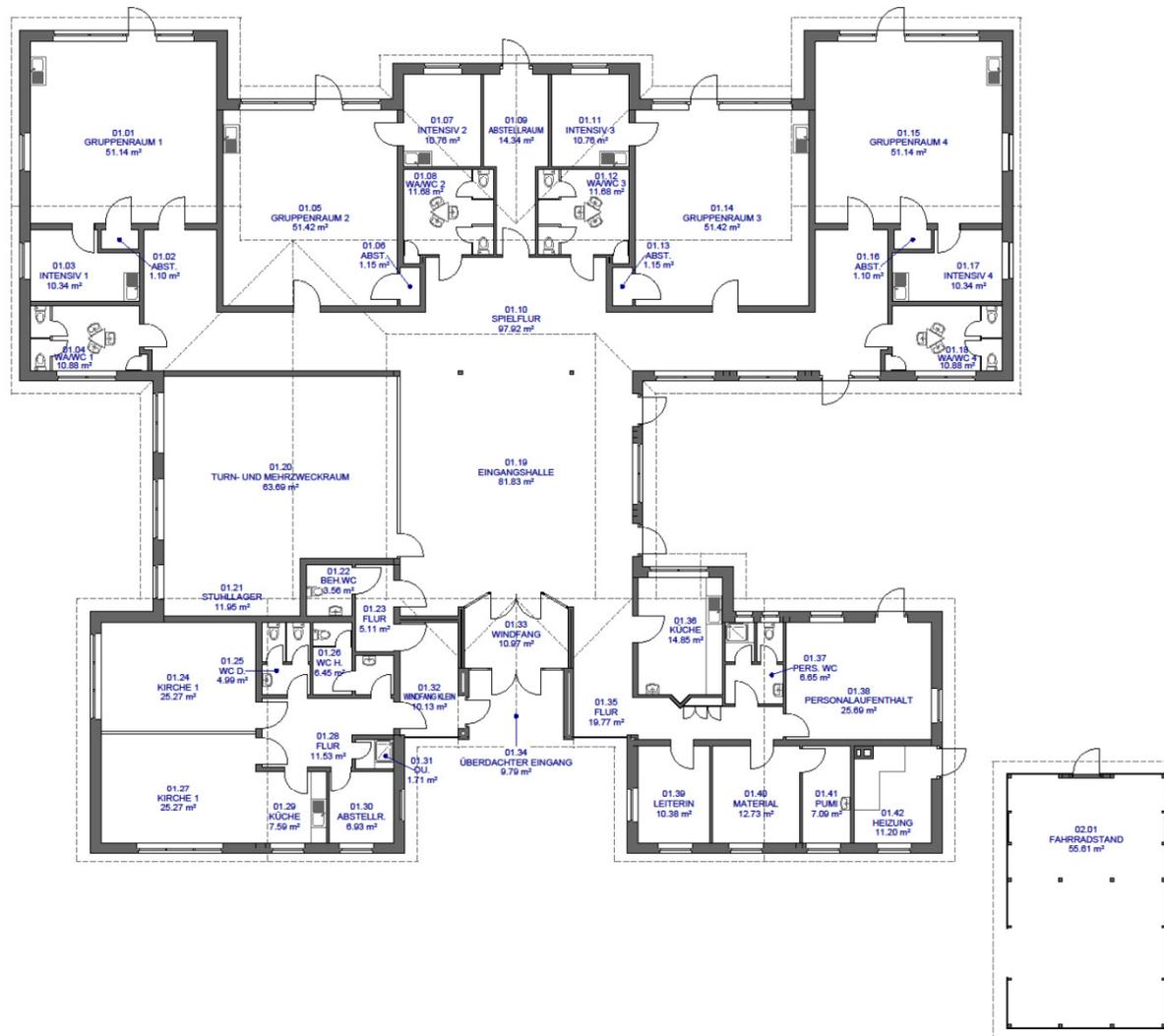
Farben für die Wände sind mit der Einrichtungsleitung abzustimmen.

Außenanlagen:

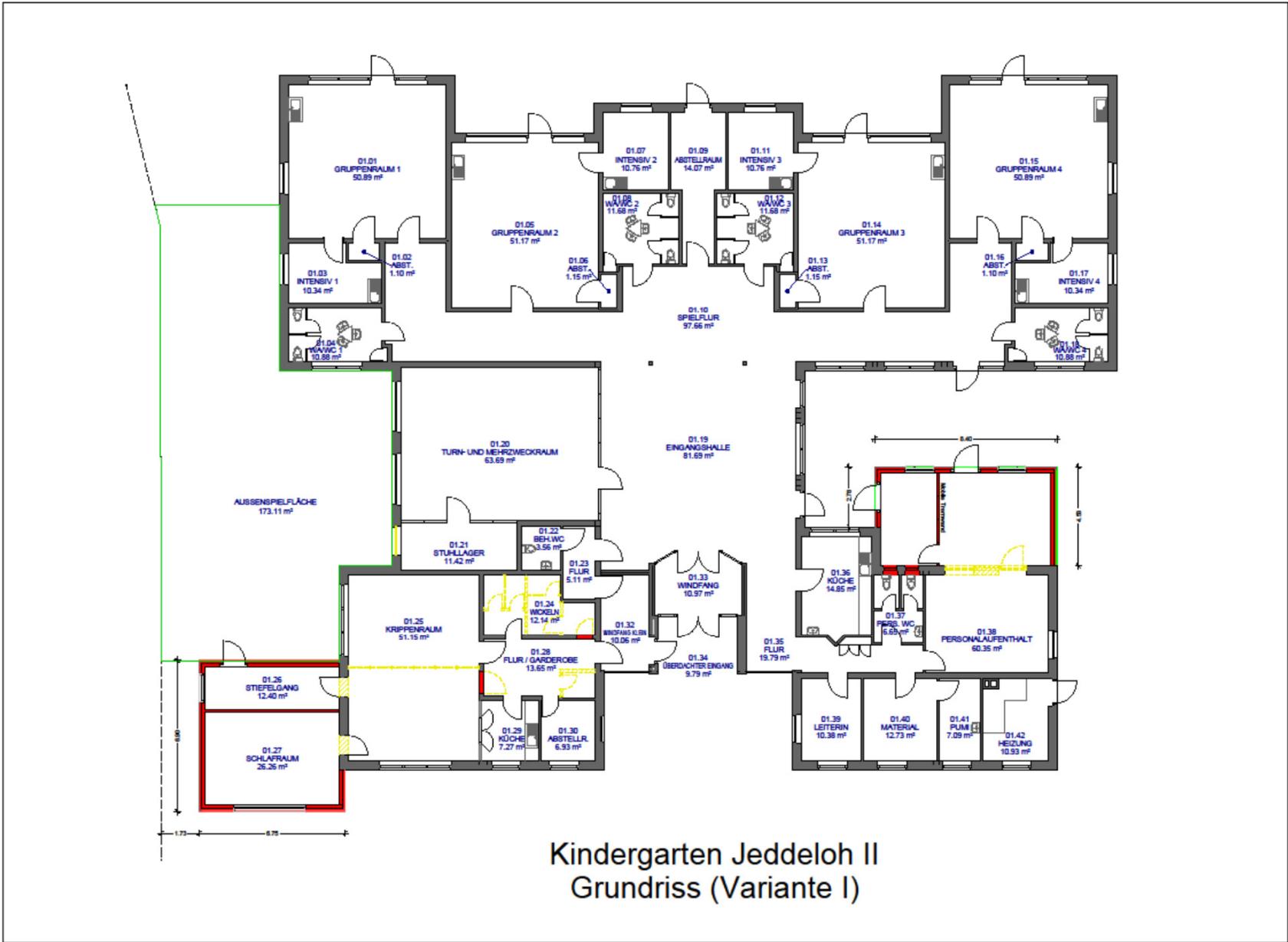
Anpassung der Außenanlagen im Bereich der Anbauten und Anlegen eines Krippenspielplatzes.

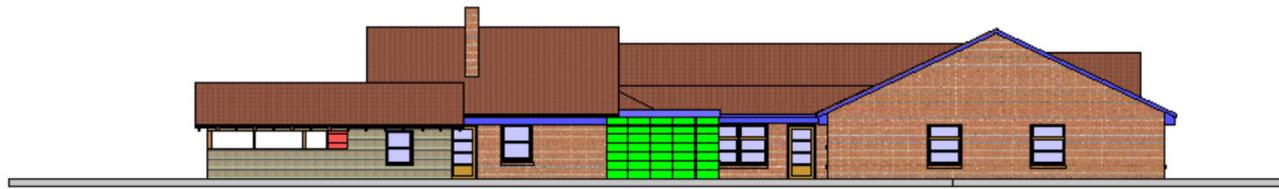
Kosten(s. auch Anlage)

Umbau im Bestand:	rd. 106.000,- € Brutto
<u>Anbau Mitarbeiterzimmer, Schlafräum und Stiefelgang:</u>	<u>rd. 217.000,- € Brutto</u>
<u>Gesamtsumme:</u>	<u>rd. 323.000,- € Brutto</u>



ÜBERSICHTSPLAN
KINDERGARTEN JEDDELOH II
 GRUNDRISS (M.: 1:100)





Ansicht von Süden



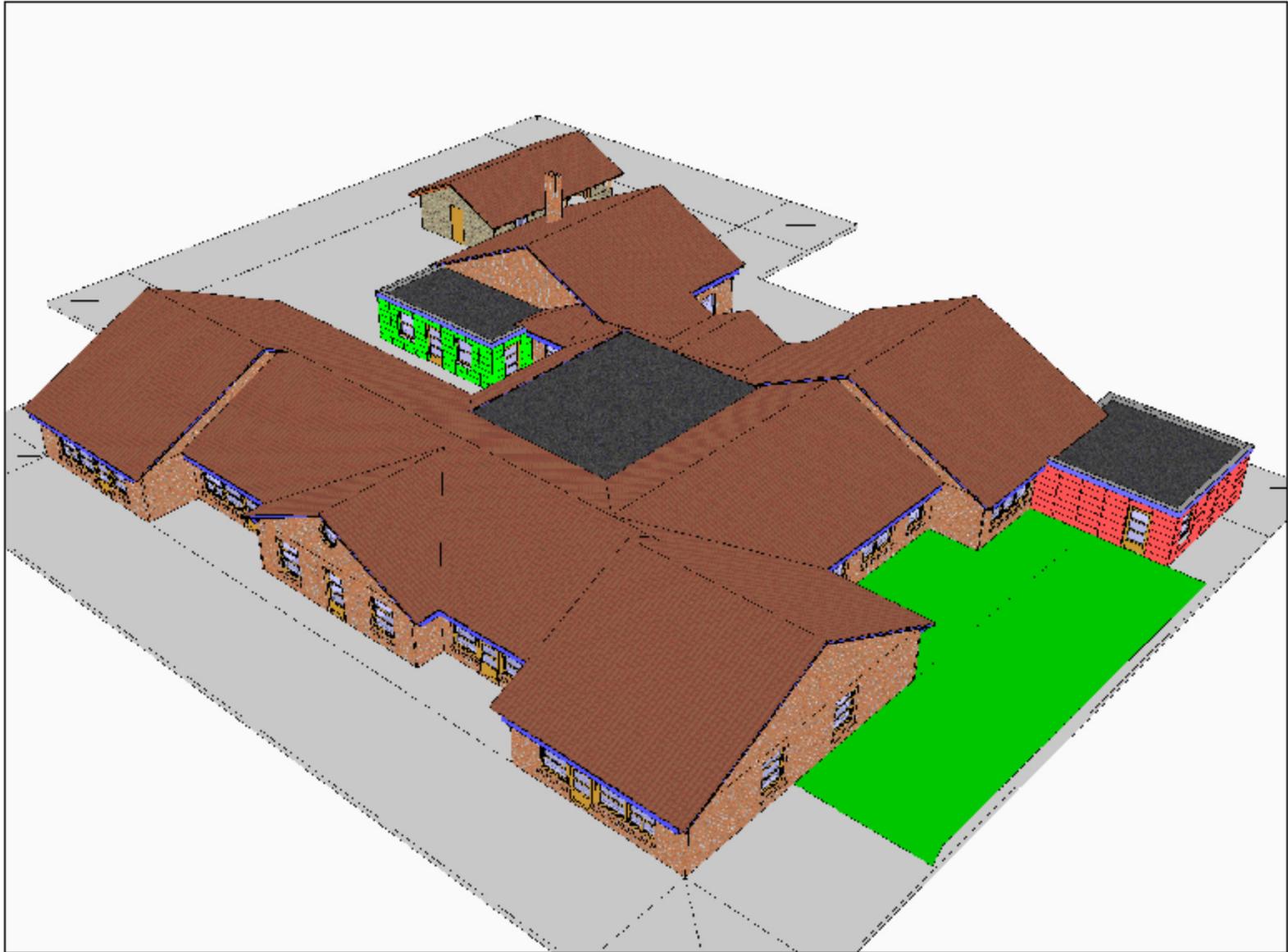
Ansicht von Norden

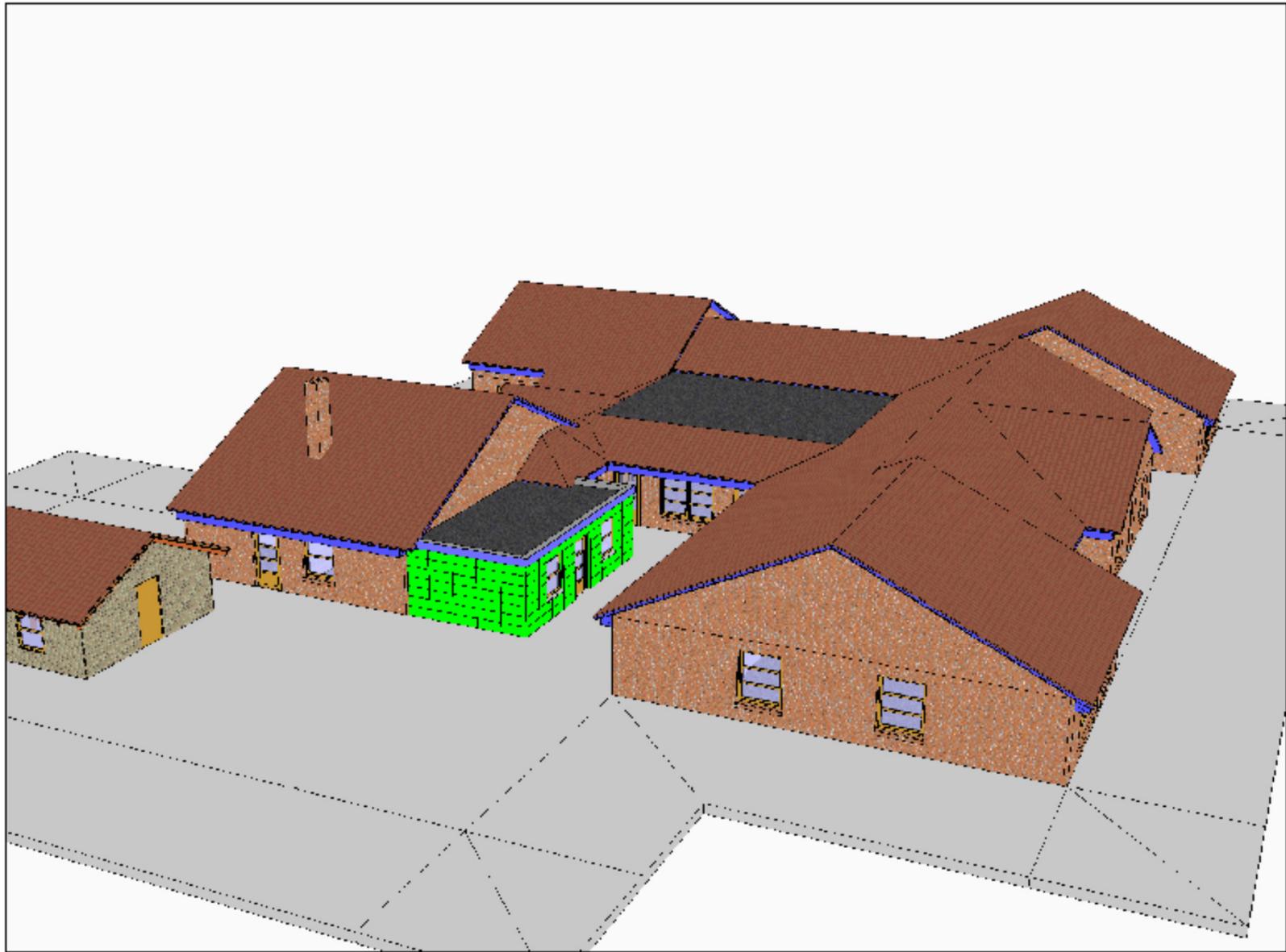


Ansicht von Westen



Ansicht von Osten







Projekt: Umbau und Erweiterung Kiga Jeddelloh II -Umbau im Bestand-
Kostenschätzung nach DIN 276

Stand: 24.04.2018

Kennzahlen:

Grundstücksfläche: 4450 qm

Berechnung nach BKI

Brutto Grundfläche n. DIN 277: 80 qm

Außenfläche befestigt: 0 qm

Außenfläche begrünt: 0 qm

	Menge	E	Kosten-ansatz je E	Preis- Index	netto	MWSt	brutto	€/m2 NFI	€/m3 BRiA
100 Grundstück	4.450,0	qm							
200 Herrichten und Erschließen	1,0	St		0,00			3.300,00 €		
300 Bauwerk - Baukonstruktion		m² BGF							
	80,0	m² BGF		496,00			39.680,00 €		
400 Bauwerk - Techn. Anlagen		m² BGF							
	0,0	m² BGF							
	80,0	m² BGF		162,00			12.960,00 €		
500 Außenanlagen		m² bef. Fläche							
	0,0	m² bef. Fläche							
	220,0	m² Grünfläche		102,00			22.440,00 €		
600 Ausstattung u.Kunstwerke	1,0	St					1.440,00 €		
700 Baunebenkosten	1,0	St					26.000,00 €		
					- €	- €	105.820,00 €		

Projekt: Umbau und Erweiterung Kiga Jeddelloh II -Anbau Mitarbeiterzimmer sowie Schlafräum und Stiefelgang-
Kostenschätzung nach DIN 276

Stand: 24.04.2018

Kennzahlen: Grundstücksfläche: **4450 qm** Berechnung nach BKI
 Brutto Grundfläche n. DIN 277: **100 qm**
 Außenfläche befestigt: **0 qm**
 Außenfläche begrünt: **0 qm**

	Menge	E	Kosten-ansatz je E	Preis- Index	netto	MWSt	brutto	€/m2 NFI	€/m3 BRIta
100 Grundstück	4.450,0	qm							
200 Herrichten und Erschließen	1,0	St		0,00			7.000,00 €		
300 Bauwerk - Baukonstruktion		m² BGF							
	75,0	m² BGF	1.500,00				112.500,00 €		
400 Bauwerk - Techn. Anlagen		m² BGF							
	0,0	m² BGF							
	75,0	m² BGF	338,00				25.350,00 €		
500 Außenanlagen		m² bef. Fläche							
	0,0	m² bef. Fläche							
	80,0	m² Grünfläche	102,00				5.100,00 €		
600 Ausstattung u.Kunstwerke	1,0	St					7.425,00 €		
700 Baunebenkosten	1,0	St					60.000,00 €		
					- €	- €	217.375,00 €		

Anlage 6

Umbau und Erweiterung Kindergarten Jeddelloh II Alternativevariante



Edeweicht, 24.04.2014

Bau und Erweiterung des Kindergartens Jeddelloh II

Bau- und Gewerkebeschreibung

Für die Schaffung eines vollwertigen Krippengruppenraumes im Bestand des Kindergartens Jeddelloh II sind diverse Umbauarbeiten nötig:

- Demontage und Entsorgung der mobilen Trennwand im Gruppenraum.
- Veränderung des Grundrisses im Flur, so dass ein für den Garderobenbereich genügend Platz zur Verfügung steht.
- Umbau der bestehenden Toiletten zu einem Wasch- und Wickelraum.
- Umgestaltung des Behinderten WCs zum Wickelraum.
- Umbau der Personal Dusche zum zweiten WC.
- In diesem Zuge werden Decken-, Wand- und Bodenbeläge sowie die Beleuchtung in den genannten Bereichen erneuert werden.
- Akustikmaßnahmen in den genannten Bereichen sind dringend notwendig, da sich die sog. Nachhallzeiten bei den bestehenden Holzdecken im Grenzbereich bewegen.

Die Erweiterung im Bereich des Krippenraumes, die einen Schlafräum und einen Stiefelgang enthält, erfolgt in Holzrahmenbauweise mit Gefälledach und eine HPL Vorhangfassade. Die Außenwand des Bestandes im Bereich des Anbaus wird geöffnet, sodass ein ca. 29,0 m² großer Anbau für einen Schlafräum und einen Stiefelgang entsteht.

Der ca. 38 m² große Anbau im Bereich des Personalaufenthaltsraumes wird in der gleichen Bauweise erstellt werden, wie der Anbau im Bereich des Krippenraumes. Es ist geplant, in diesem Bereich noch einen kleinen Besprechungsraum mit einer mobilen Trennwand flexibel abtrennen zu können.

Alternativ könnte dieser Bereich auch als Wintergartenanbau in Holzbauweise erstellt werden. Hier sollte aber eine geschlossene Dachkonstruktion gebaut werden, um zu hohe Temperaturen im Innenraum zu vermeiden (Ausschreibungsalternativ).

Folgende Arbeiten sind hierbei durchzuführen:

Stahlbetonarbeiten:

Fundament und Sohlplatte aus Stahlbeton in den gem. Statik erforderlichen Abmaßen.

Wände:

Außenwände in Holzrahmenbauweise mit innenliegender Wärmedämmung und raumseitiger Gipskartonbeplankung. Außen vorgehängte hinterlüftete Fassade aus farbigen Kunstharzplatten. Die Farben sind auf den Bestand abzustimmen.

Fußböden:

Schwimmender Estrich

Dach:

Flachdach, Holzkonstruktion gem. Statik. Das Dach wird mit einer Gefälledämmung und entsprechender Abdichtung gebaut.

Fenster/Türen:

Tür aus Aluminium, pulverbeschichtet, innen weiß, außen farblich an den Bestand angepasst.

Fenster als Kunststofffenster innen weiß, außen farblich an den Bestand angepasst, einschl. Raffstoreanlage und 3-fach Verglasung. Der Schließraum erhält eine Verdunklungsanlage.

Innenausbau:

Einbau von Akustikdecken. Im Gruppenraum als Rasterdecke, in den Nebenräumen mit Holzwoolleichtbauplatten.

Innentüren:

Vollspantüren mit Kunststoffbeschichtung, lackierte Stahlzargen, Beschläge in Edelstahl

Bodenbeläge:

Gruppenraum und Flur in Linoleum oder Kautschuk, Sanitärräume mit Steinzeugfliese.

Heizung:

Anbindung an die bestehende Heizungsanlage.

Sanitär:

Waschtische und Waschbecken aus Porzellan, weiß mit Einhebelarmaturen.

Klempner:

Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer (wie im Bestand).

Elektroinstallationen:

Anbindung an den Bestand. Steckdosen in allen Bereichen mit Kindersicherung und FI-Schutzschalter.

Beleuchtung:

LED Einbauleuchten in den Rasterdecken und LED Unterbauleuchten in den übrigen Decken.

Malerarbeiten:

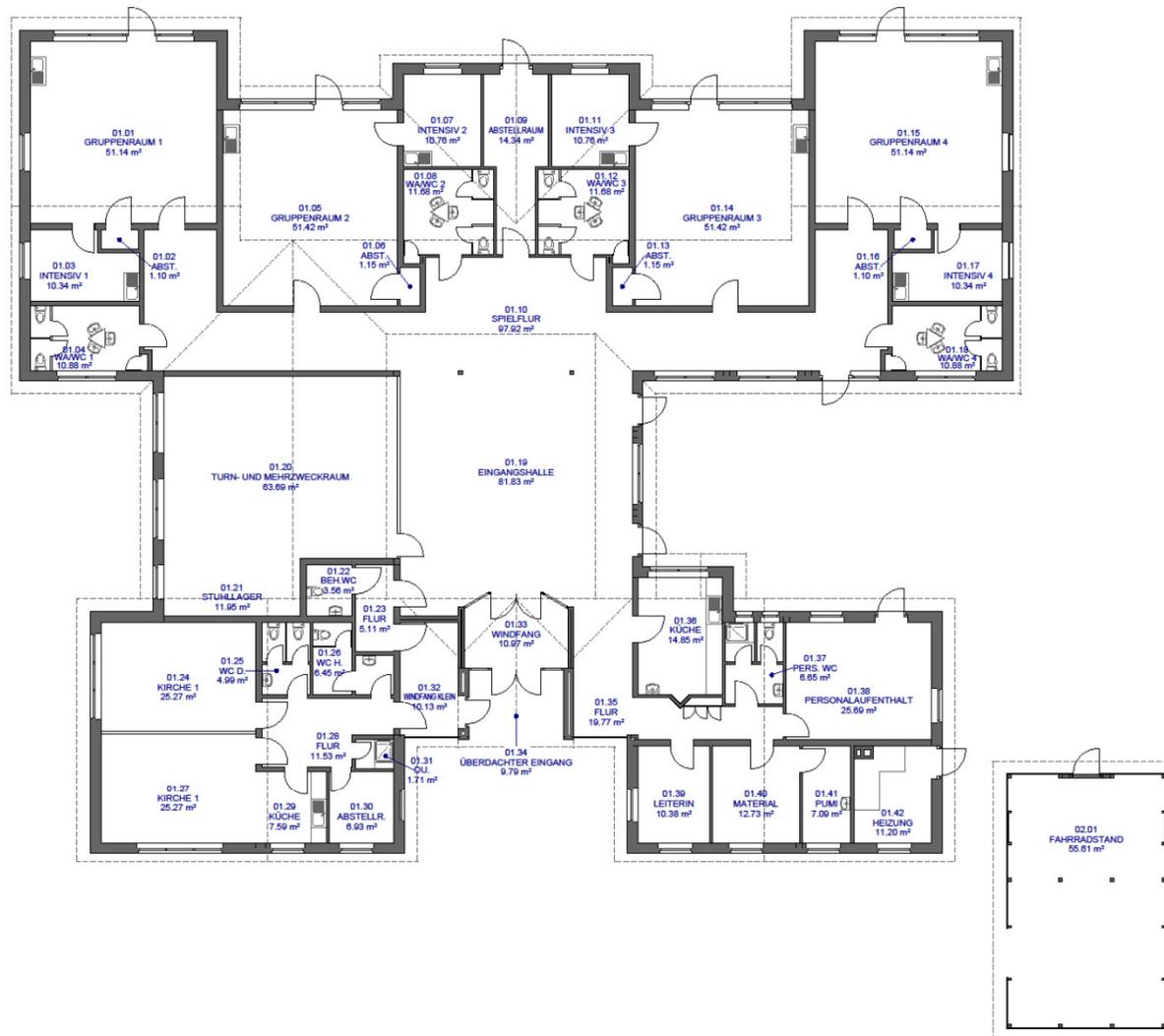
Farben für die Wände sind mit der Einrichtungsleitung abzustimmen.

Außenanlagen:

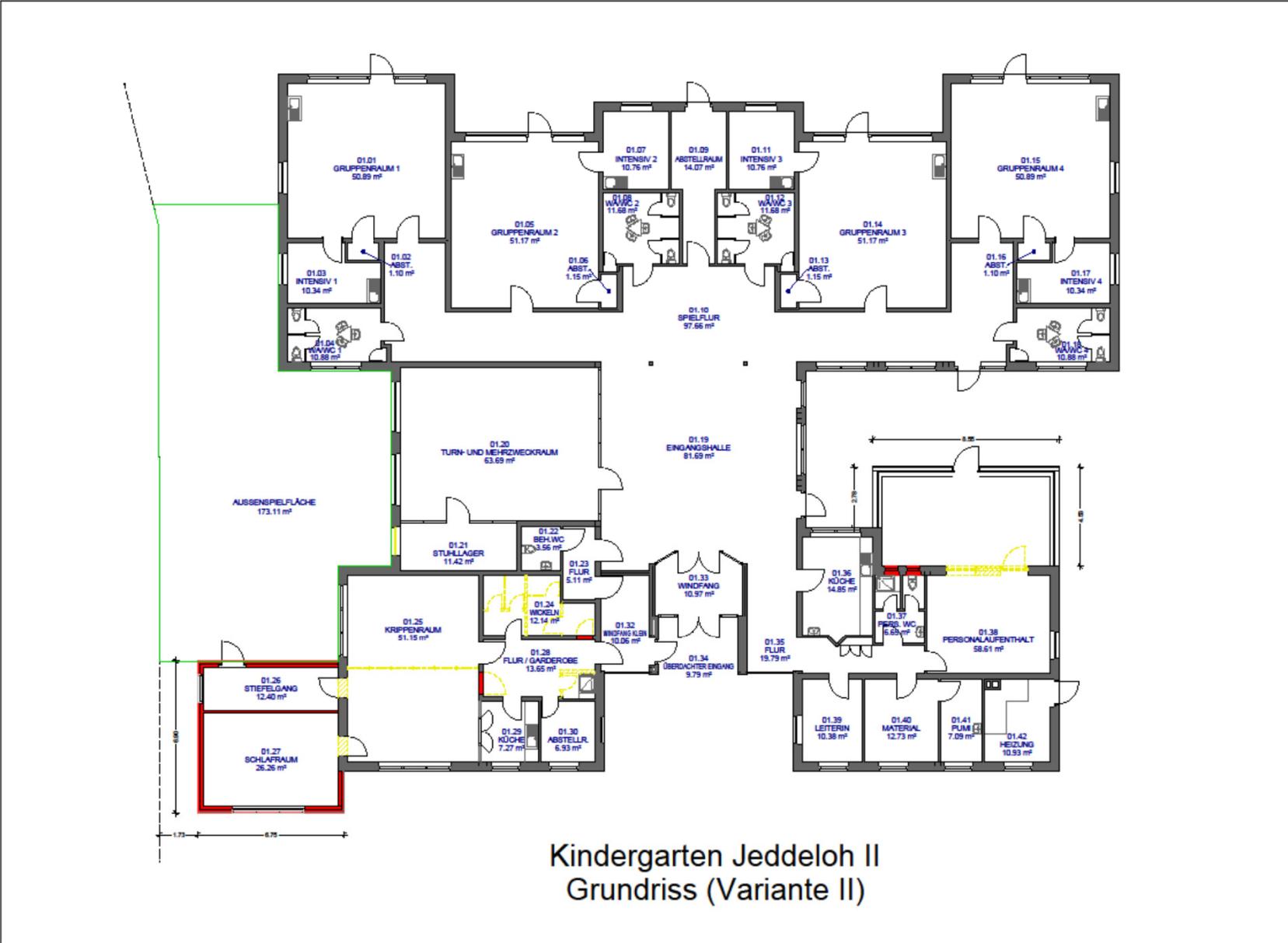
Anpassung der Außenanlagen im Bereich der Anbauten und Anlegen eines Krippenspielplatzes.

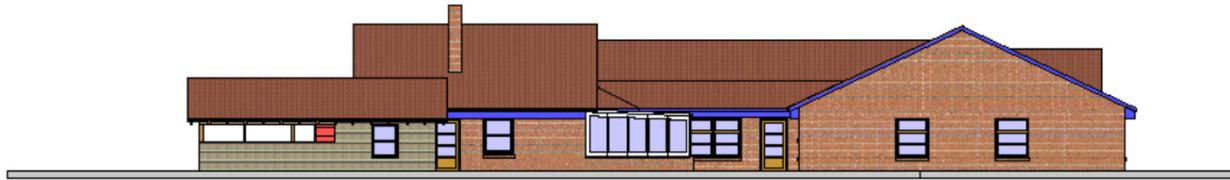
Kosten(s. auch Anlage)

Umbau im Bestand:	rd. 106.000,- € Brutto
<u>Anbau Mitarbeiterzimmer, Schlafräum und Stiefelgang:</u>	<u>rd. 217.000,- € Brutto</u>
<u>Gesamtsumme:</u>	<u>rd. 323.000,- € Brutto</u>



ÜBERSICHTSPLAN
KINDERGARTEN JEDDELOH II
 GRUNDRISS (M.: 1:100)





Ansicht von Süden (mit Wintergarten)



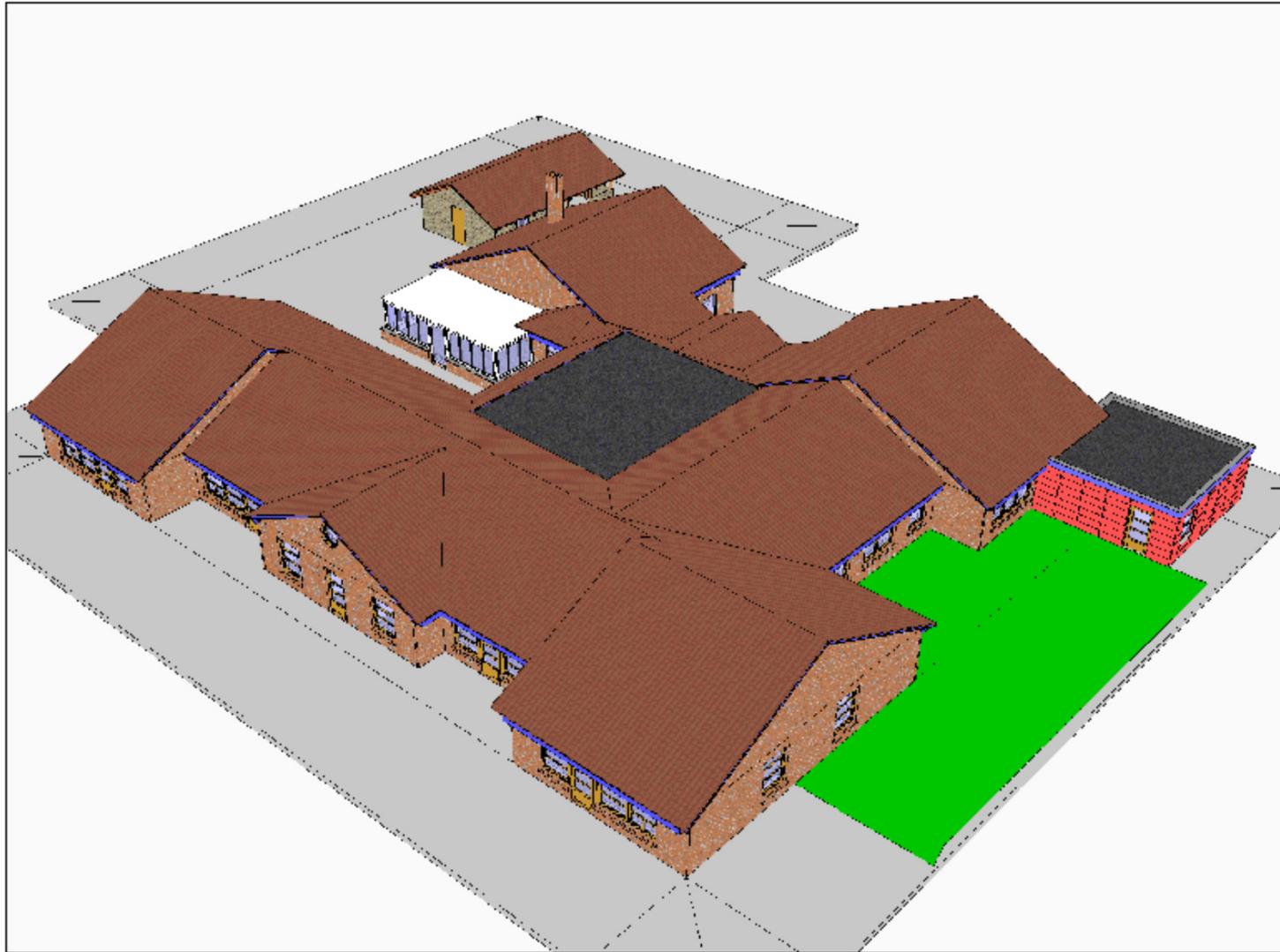
Ansicht von Norden

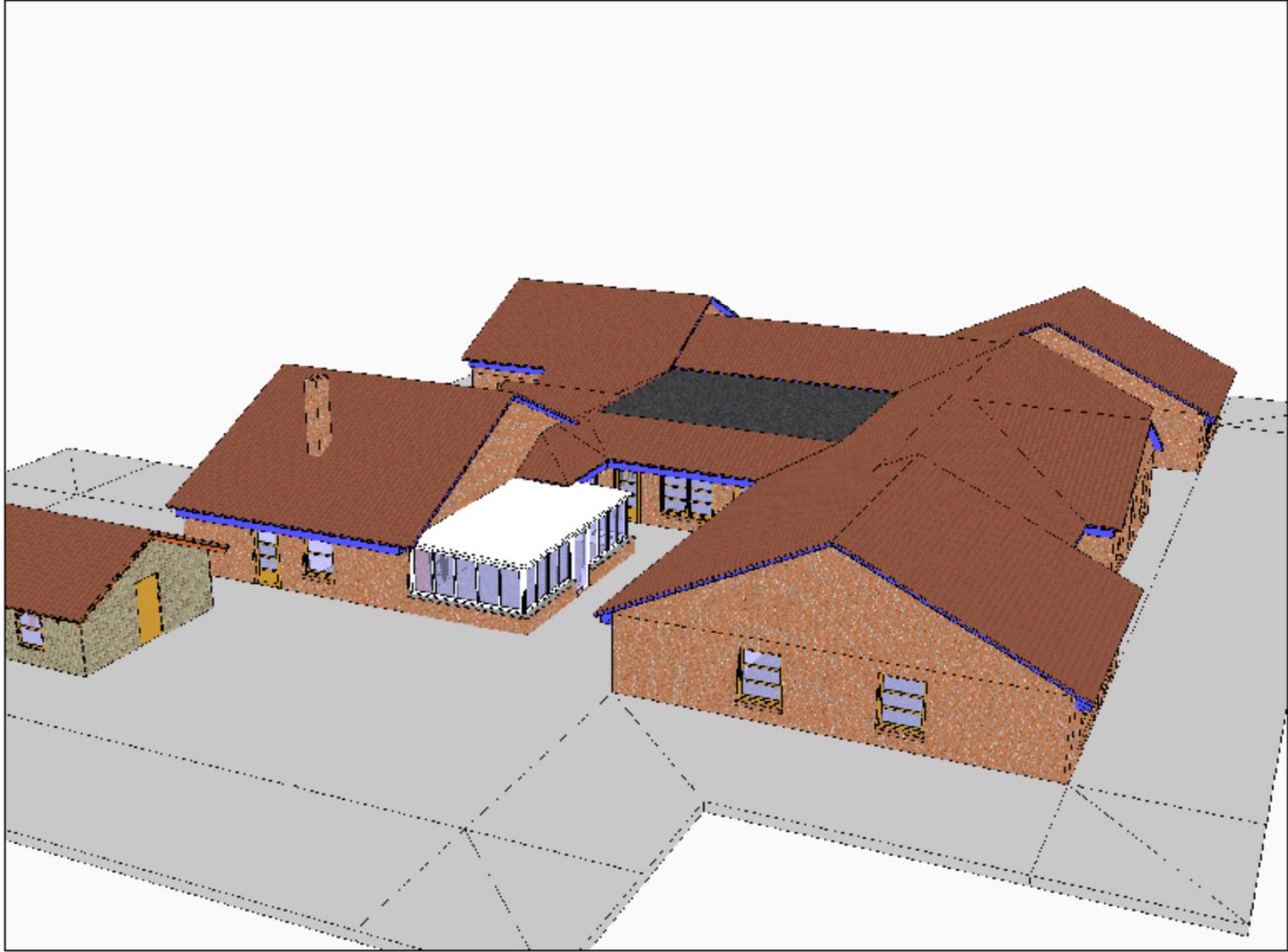


Ansicht von Westen



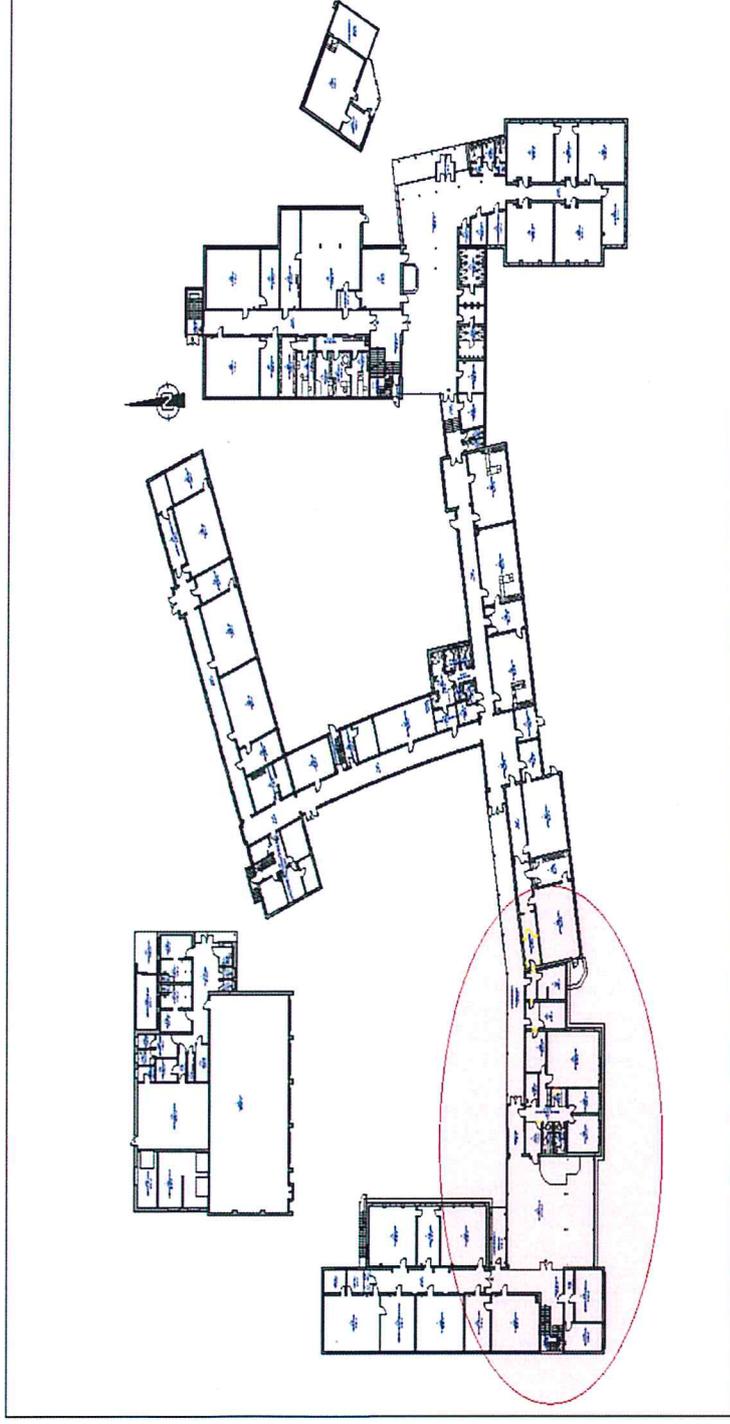
Ansicht von Osten

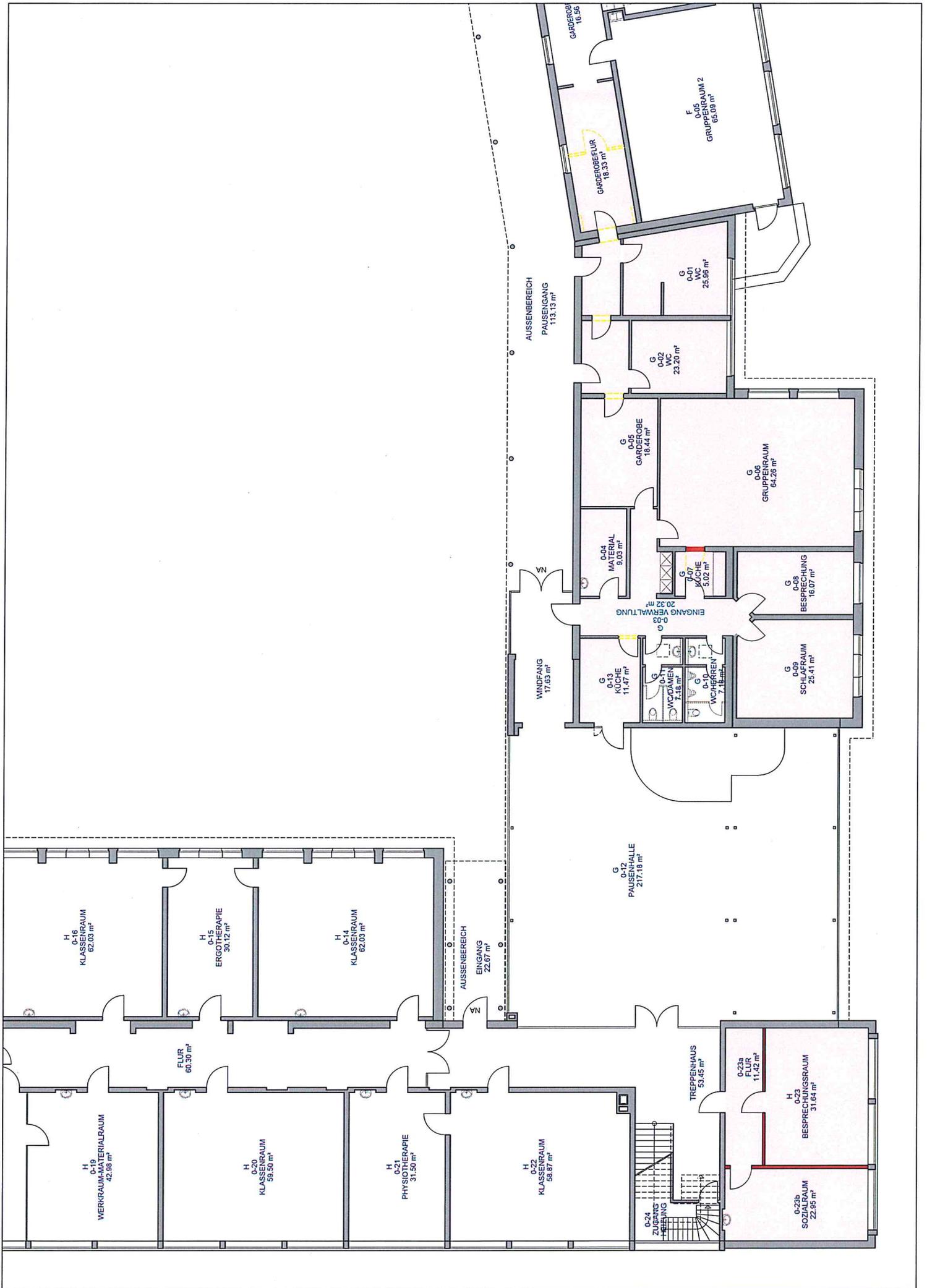




Anlage 7

Erweiterung des Kindergartens „Lüttje Hus“







Baubeschreibung

Bauvorhaben: Erweiterung in der GS-Edewecht für den Kindergarten „Lüttje Hus“

Raum F 90-0: Die Sanitäranlage im Bereich des Kinderartens wird zurückgebaut und anschließend wird ein Durchbruch zum angrenzenden WC-Bereich(G 0-01 und G 0-02) geschaffen. Der dort entstandene Flur wird mit einem Kautschukbodenbelag versehen.

Räume G 0-01 und G 0-02: Die vorhandenen WC-Einheiten werden ebenfalls zurückgebaut und beide kleinen Vorräume zum Flur ausgebildet. Die WC-Einheiten werden neu gefliest und kindergartengerecht installiert.

Raum G 0-04: Der „Putzmittelraum“ wird zum Materiallager umgebaut.

Raum G 0-05: Der vorhandene Materialraum wird so umgestaltet das ein Garderobenbereich für die Kinder entsteht.

Raum G 0-06: Das Lehrerzimmer wird zu einem Gruppenraum umgestaltet. Es wird ein Alutürelement installiert, damit eine Zuwegung zum Spielplatzbereich geschaffen wird. Die Tür als direkte Verbindung zur „Tee-Küche“ wird zwischen den beiden Räumen zurückgebaut und die Öffnung in Trockenbauweise verschlossen.

Raum G 0-07: Die Küche wird weiterhin als „Teeküche“ genutzt.

Raum G 0-08: Der Sozialraum wird als Besprechungsraum genutzt.

Raum G 0-09: Der Besprechungsraum wird zu einem Schlafräum für die Kindergartenkinder umfunktioniert.

Räume G 0-10 und G 0-11: Die WC-Einheiten bleiben bestehen und werden sowohl von den Erziehern, als auch von den Lehrkräften genutzt.

Raum G 0-12: Die Pausenhalle ist nicht Bestandteil der Erweiterung, soll aber vom Kindergarten als „Speisesaal“ genutzt werden.

Raum G 0-13: Das Materiallager wird zu einer Küche umgebaut und erhält einen zusätzlichen Eingang vom Flur (G 0-03).

Raum G 0-23: Das Klassenzimmer wird zurückgebaut und durch Trockenbauweise wird ein Besprechungsraum, sowie ein Sozialraum für die GS-Edewecht geschaffen werden.

- Sämtliche Räume werden neu gestrichen, respektive gefliest.
- Alle Räume erhalten einen neuen Kautschukbodenbelag oder im WC-Bereich neue Fliesen.
- Jeder Raum wird mit einer neuen Schallschutzdecke versehen.

- Alle Räume erhalten eine neue LED-Beleuchtung und werden wenn notwendig elektrisch saniert.
- Das notwendige Inventar für die Räume wird bedarfsgerecht berücksichtigt.
- Die Farben für die Wände und den Bodenbelag werden nach Absprache mit der Kindergarten- und Schulleitung entschieden.

Die Fertigstellung ist für Anfang August vorgesehen.

A. Busse

