

Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2011/2016 am **Montag, dem 20.04.2015, um 18:00 Uhr**, im Mehrzwecksaal des Rathauses in Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzender

Wolfgang Krüger

Mitglieder des Ausschusses

Frank von Aschwege

Heidi Exner

Erich Henkensiefken

Vertretung für Herrn Wolfgang Diedrich

Gundolf Oetje

Knut Bekaam

Theodor Vehndel

Hergen Erhardt

Grundmandatar

Thomas Apitzsch

Gerold Kahle

Es fehlt / Es fehlen:

Roland Jacobs

Von der Verwaltung

Petra Lausch

Bürgermeisterin

Wilfried Kahlen

GOAR

Jens Büsselmann

Dipl.-Ing.

Reiner Knorr

GA, Protokollführer

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 23.02.2015
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. Grund- und Oberschule in Friedrichsfehn;
 - a) Neubau einer Mensa
 - b) Neubau eines FahrradstandesVorlage: 2015/FB III/1857
7. Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III über die seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung;
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und

Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Auslegungsentwurfes
Vorlage: 2015/FB III/1772

8. Anfragen und Hinweise
- 8.1. Einbau des Brückensegments in die neue Fußgängerbrücke über den Küstenkanal in Jeddelloh II
9. Einwohnerfragestunde
10. Schließung der Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung

Vorsitzender Krüger eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2:

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzender Krüger stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mehrheit der Mitglieder des Ausschusses bzw. deren Vertreter anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3:

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 23.02.2015

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 23.02.2015 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:

Mitteilungen der Bürgermeisterin

Netzentwicklungsplanung der Firma TenneT für die Aufrüstung der 220-kV-Leitung in Friedrichsfehn

Das von der Firma TenneT mit der Erarbeitung einer Raumwiderstandsanalyse für denkbare Trassen der geplanten 380-kV-Leitung beauftragte Planungsbüro hat bei der Verwaltung Fachdaten aus der Bauleitplanung der Gemeinde Edewecht abgefragt. Die Anfrage erstreckt sich nicht nur auf das unmittelbare Umfeld der vorhandenen 220-kV-Leitung im östlichen Gemeindegebiet, sondern auch auf den westlichen Teil der Gemeinde in Wittenberge, Westerscheps und Osterscheps.

Die Fa. TenneT hat darüber hinaus mitgeteilt, dass TenneT für Bürgeranfragen zu diesem Projekt die Stelle einer Bürgerreferentin eingerichtet hat. Ansprechpartnerin ist demnach Frau Catherin Krukenmeyer, Referentin für Bürgerbeteiligung der Fa. TenneT. Erreichbar ist Frau Krukenmeyer per Telefon unter der Rufnummer 0441-96 94 27 98 oder per E-Mail unter der Adresse catherin.krukenmeyer@tennet.eu. Die

Postanschrift lautet: TenneT TSO GmbH - Bürgerbüro Oldenburg -, Karlstraße 23, 26123 Oldenburg.

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Von dem anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
Grund- und Oberschule in Friedrichsfehn;
a) Neubau einer Mensa
b) Neubau eines Fahrradstandes
Vorlage: 2015/FB III/1857

*Vor der Sitzung hat zu diesem Beratungspunkt ein Ortstermin stattgefunden, in dem der Standort des Mensa-Gebäudes erörtert wurde. Weiterhin wurde für die Fahrradabstellanlage eine auf Vorschlag der Schulleitung erfolgte Verlegung des Standorts auf die Südseite des Mensa-Gebäudes erörtert (vgl. neuen Lageplan, der als **Anlage Nr. 1** dem Protokoll beigelegt ist). Durch die Erstellung der Abstellanlage an diesem alternativen Standort könne der Eingriff in die Spielplatzfläche deutlich reduziert werden. Außerdem verbleibe für in Zukunft eventuell erforderlich werdende Erweiterungen des Schulkomplexes mehr Raum. Weiterhin wurde dargelegt, dass abweichend von der mit der Einladung versandten Beschlussvorlage nunmehr geplant sei, die Fahrradabstellanlage mit 176 Stellplätzen auszustatten. Dies sei hierdurch begründet, dass die GOBS in den kommenden Jahren sukzessive um die Jahrgänge 8 bis 10 anwachsen werde und sich hierdurch der Stellplatzbedarf erhöhe. Dies wirke sich allerdings auch auf die Kostenseite aus, so dass nunmehr für die Abstellanlage mit Kosten in Höhe von 120.000 € zu rechnen sei. Diese Summe stehe im Haushalt für das Jahr 2015 auch zur Verfügung. Für den Bau des Mensa-Gebäudes sei nach einer inzwischen vorliegenden groben Kostenschätzung mit Kosten in Höhe von 2,3 Mio. € zu rechnen.*

In der Sitzung trägt GOAR Kahlen einleitend anhand der Beschlussvorlage vor und übergibt sodann an Herrn Dipl.-Ing. Architekt Thomas Lueßen. Dieser stellt anhand einer Präsentation das von seinem Büro – ML Engineering Architekten + Ingenieure GmbH, Bremen – ausgearbeitete Baukonzept für das Mensa-Gebäude vor. Die Präsentation ist als **Anlage Nr. 2** beigelegt.

In der Aussprache wird insbesondere die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück hinterfragt. Da sich durch die geplante Positionierung der Wirtschaftsbereiche des Gebäudes der Anlieferungsverkehr über den Schulhof hinweg abspielen würde, wird aus dem Ausschuss heraus angeregt, das Gebäude insgesamt um 90° gegen den Uhrzeigersinn zu drehen, um hierdurch eine Verlagerung der Anlieferung aus dem Schulhofbereich in den Bereich der bestehenden Zuwegung zum Sperberweg zu erzielen. Eine entsprechend überarbeitete Planung soll zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28.04.2015 vorgelegt werden.

Des Weiteren wird hinterfragt, ob die Anzahl der Toiletten insbesondere mit Blick auf die geplante Nutzung des Gebäudes für verschiedenste Veranstaltungen ausreichend bemessen sei. Hierzu wird erläutert, dass die sanitären Anlagen vorrangig – auch angesichts der Begrenzung der Baukosten – auf den eigentlichen Mensazweck bemessen worden seien. Hierbei sei auch in die Überlegungen eingeflossen, dass im eigentlichen Schulgebäude für die Schüler ausreichend Toiletten vorhanden sind. Für gelegentlich stattfindende Veranstaltungen könne der erhöhte Bedarf durch mobile Toilettenanlagen abgedeckt werden.

Hinterfragt wird weiterhin, ob durch die im Dachbereich umlaufend geplante Lochblechfassade Windgeräusche entstehen können und ob die vorgestellten Bilddarstellungen auf den Fassadenelementen verblassen oder verwittern könnten. Beides wird von Herrn Lueßen verneint.

Hinsichtlich der rückwärtig zum Mensabereich vorgesehen Multifunktionsräume wird ausgeführt, dass diese vorrangig als Musik-Fachunterrichtsraum dienen sollen. Hierdurch entspanne sich die Raumsituation im eigentlichen Schulgebäude. Durch eine mobile Trennwand könne dieser Bereich bei Bedarf zur Mensa geöffnet werden. Auch eine weitere Unterteilung dieses Bereichs könnte durch eine zusätzliche mobile Trennwand ermöglicht werden.

Auf entsprechende Nachfrage wird erläutert, dass die Nutzung der Dachfläche für Photovoltaik Elemente nicht vorgesehen sei. Dies biete sich aufgrund der fehlenden Dachneigung nicht an. Auf Vorschlag der Bürgermeisterin kommt der Ausschuss dagegen überein, die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu prüfen.

GOAR Kahlen fasst den Beratungsverlauf zum Neubau des Mensa-Gebäudes dahingehend zusammen, dass der Bauausschuss dem Baukonzept grundsätzlich zustimme. Bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses werde die Verwaltung eine im oben genannten Sinne überarbeitete Planung sowie eine Schätzung der Mehrkosten, die sich durch eine Dachbegrünung ergeben, vorlegen.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Verwaltungsausschusses könne dann in der nächsten Sitzung des Bauausschusses die endgültige Entwurfsplanung sowie die Gewerksbeschreibung beraten werden.

Zur Fahrradabstellanlage wird sodann von Dipl.-Ing. Büsselmann noch einmal dargelegt, dass nunmehr eine Anlage mit 176 Stellplätzen vorgesehen sei. Es sollte auch überlegt werden, die Anlage an drei Seiten durch eine Buchenhecke einzufassen, um die Zugangssituation zum Fahrradstand für die Schüler eindeutig zu gestalten und eine ungesteuerte Querung der angrenzenden Rasenflächen zu unterbinden. Vom Ausschuss wird diese Anregung positiv aufgenommen. Um gleichzeitig aber auch eine dauerhafte Einsehbarkeit der Anlage zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, den Bereich mit einem Stabmattenzaun einzufassen.

Abschließend wird durch GOAR Kahlen hinsichtlich der Kosten für diese Maßnahme noch einmal dargelegt, dass nach der inzwischen auf Grundlage des vorliegenden Baukonzepts erstellten Kostenschätzung mit Bruttogesamtkosten für den Mensaneubau in Höhe von 2,3 Mio. € inklusive Planungskosten ausgegangen werden müsse. Für die nunmehr auf 176 Stellplätze erweiterte Fahrradabstellanlage werde voraussichtlich mit Kosten in Höhe von 120.000 € zu rechnen sein.

Sodann unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Den in der Sitzung vorgelegten Planungen für den Neubau einer Mensa und für den Neubau eines Fahrradstandes bei der Grund- und Oberschule in Friedrichsfehn wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Arbeiten für den Neubau des Fahrradstandes beschränkt auszuschreiben.

In der nächsten Sitzung des Bauausschusses ist die Gewerksbeschreibung für den Neubau der Mensa zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

- einstimmig -

TOP 7:

Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III über die seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung;

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erarbeitung des Auslegungsentwurfes

Vorlage: 2015/FB III/1772

GOAR Kahlen trägt ausführlich anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache unterbreitet der Ausschuss dem Verwaltungsausschuss sodann folgenden

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Entwurf der Satzung über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen Nr. 41 I a, 41 I b, 41 II a und 41 III über die seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung wird einschließlich der Begründung zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Satzung samt Begründung zusammen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Satzungsentwurf und zur Begründung zu verbinden.*
- 3. Das Industriegebiet als Ganzes ist zur freien Landschaft hin durch entsprechende Anpflanzungen einzugrünen. Hierfür werden*
 - a) in den Bebauungsplänen, die künftig gleichzeitig die endgültigen äußeren Grenzen des Industriegebiets bilden, entsprechende Flächen bauleitplanerisch mit Anpflanzgeboten festgesetzt*

b) die bislang in den Bebauungsplänen Nr. 118, 41 III, 141, 147 und 41 I b festgesetzten Anpflanzungsflächen, die von künftigen Gebietserweiterungen unberührt bleiben, beibehalten und vollständig umgesetzt.

- einstimmig -

TOP 8:

Anfragen und Hinweise

TOP 8.1:

Einbau des Brückensegments in die neue Fußgängerbrücke über den Küstenkanal in Jeddelloh II

Von BM Lausch wird auf den Termin des Einbaus der Fußgängerbrücke über den Küstenkanal in Jeddelloh II am kommenden Samstag, 25.04.2015, hingewiesen. Der genaue Zeitpunkt, zu dem die Brücke eingehängt werde, stehe noch nicht fest. Von GOAR Kahlen wird ergänzt, dass die Verwaltung eine Info an alle Ratsvertreter herausgeben werde, sobald konkretere Hinweise zum Bauablauf vorliegen.

TOP 9:

Einwohnerfragestunde

Von dem anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 10:

Schließung der Sitzung

Vorsitzender Krüger schließt um 19.05 Uhr mit einem Dank für die rege Mitarbeit die Sitzung des Bauausschusses und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg.

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN





Projektdaten:

Referenzprojektnummer: 14022
Bezeichnung Referenzprojekt: Neubau einer Mensa in
Friedrichsfehn
Auftraggeber: Gemeinde Edewecht
Rathausstr. 7
26188 Edewecht

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFEHN

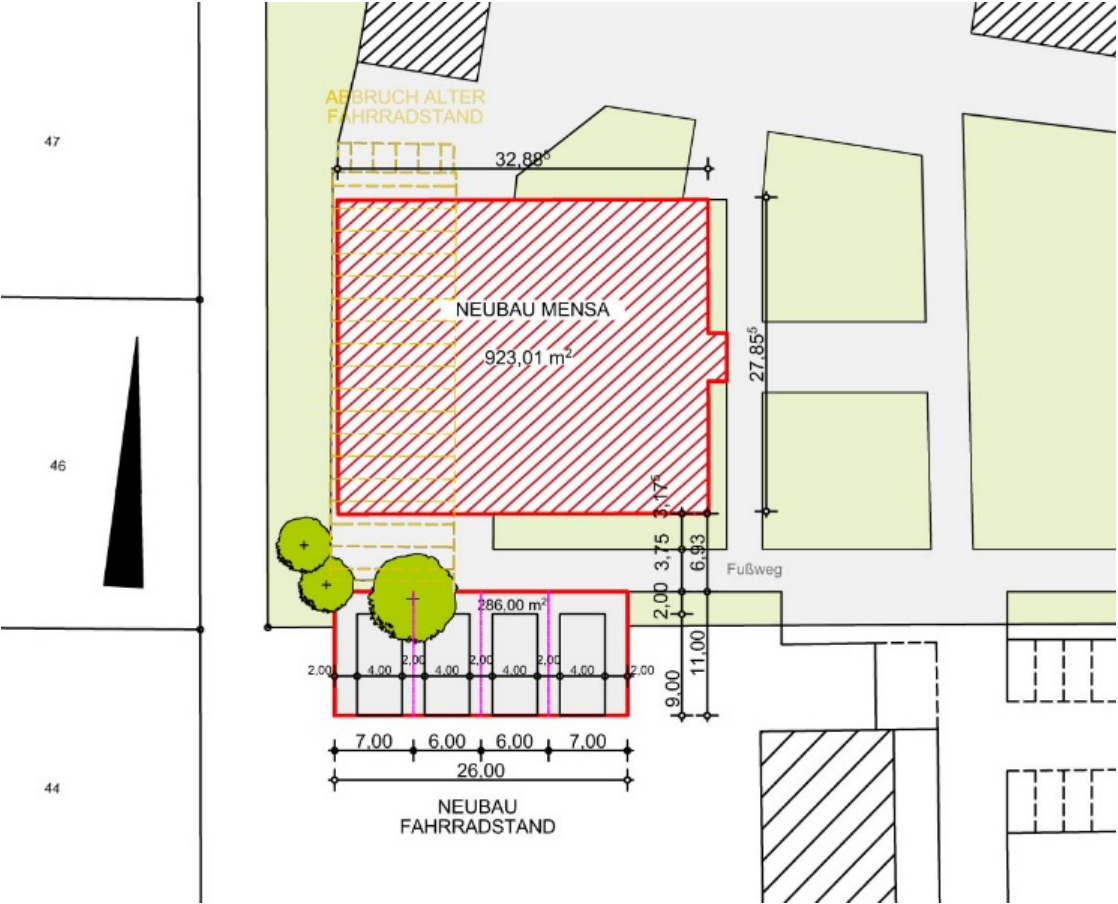


NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN



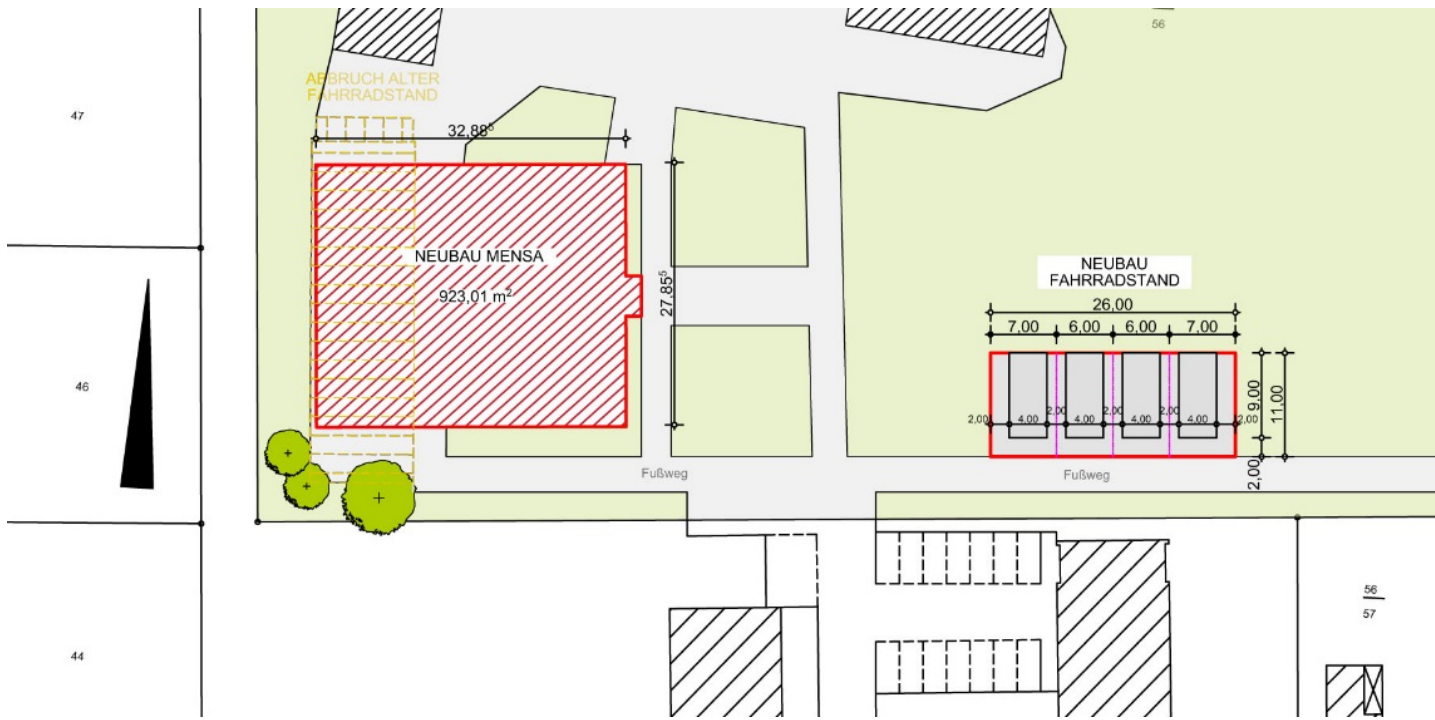
Architectural site plan of the school grounds. The plan shows the 'SCHULE GEBÄUDE' (hatched area) and a central 'HOF'. To the south is the 'NEUBAU MENSA' (red hatched area, 323.01 m²) and the 'NEUBAU FAHRRADSTAND' (red hatched area, 20.00 m²). The plan includes dimensions for the new buildings and the courtyard, as well as a north arrow. Surrounding areas include 'Park', 'Schulstraße', 'Rathausplatz', and 'Kindergarten'.

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN



Architectural site plan of the 'HOF' area. The plan shows a central courtyard labeled 'HOF' surrounded by buildings. A large building is labeled 'SCHULEBAU'. A new building, 'NEUBAU MENSA', is highlighted with a red hatched pattern and has a footprint of 903.91 m². A smaller building, 'NEUBAU FAHRRAADSTAND', is also highlighted with a red hatched pattern and has a footprint of 26.00 m². The plan includes various dimensions, a north arrow, and a scale bar. The area is bounded by 'Schulstr.' and 'Parkstr.'

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFEHN



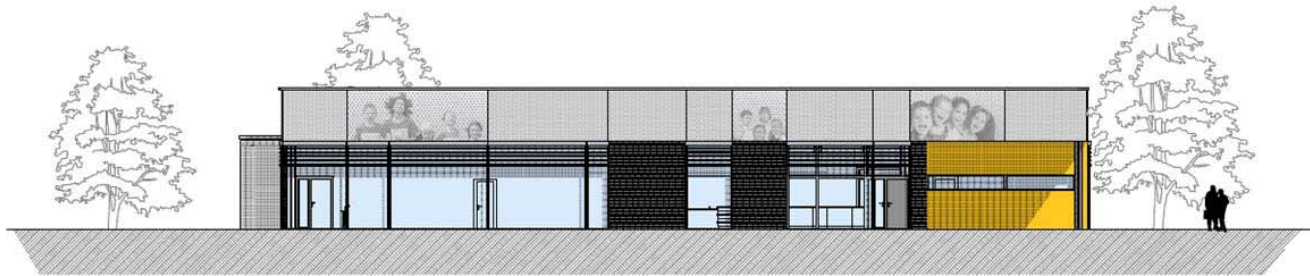
NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN

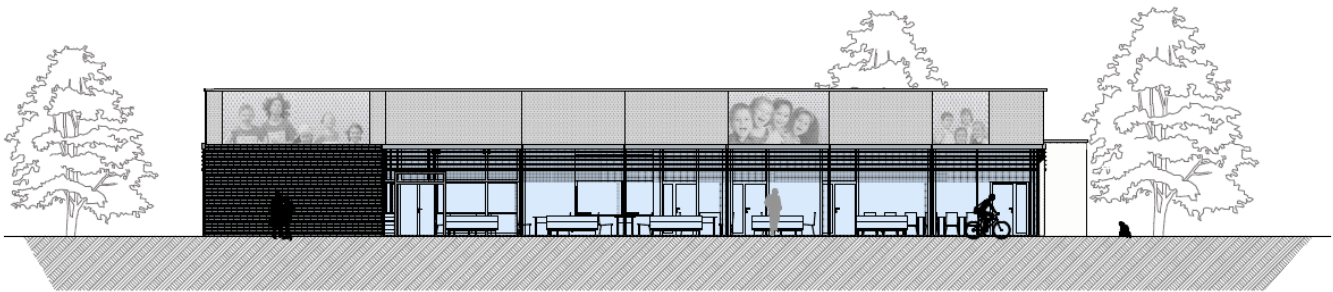


NORD

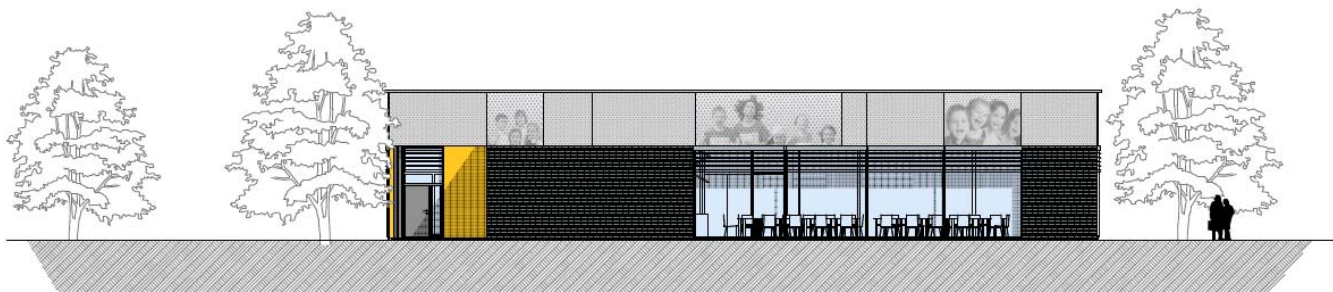


OST

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN

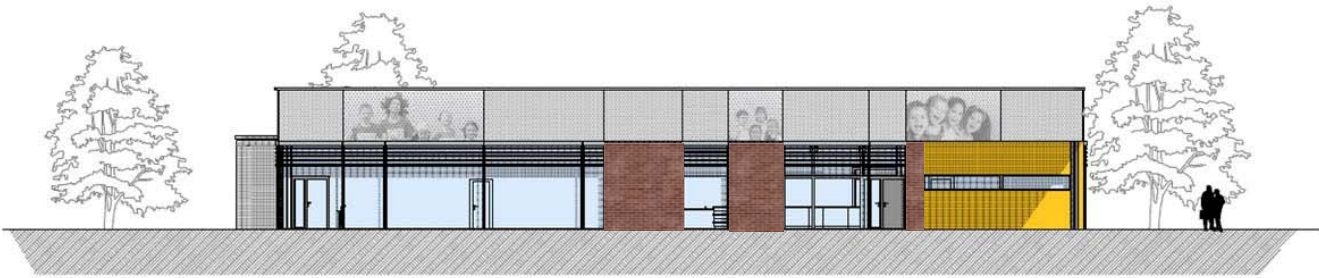


SÜD



WEST

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN

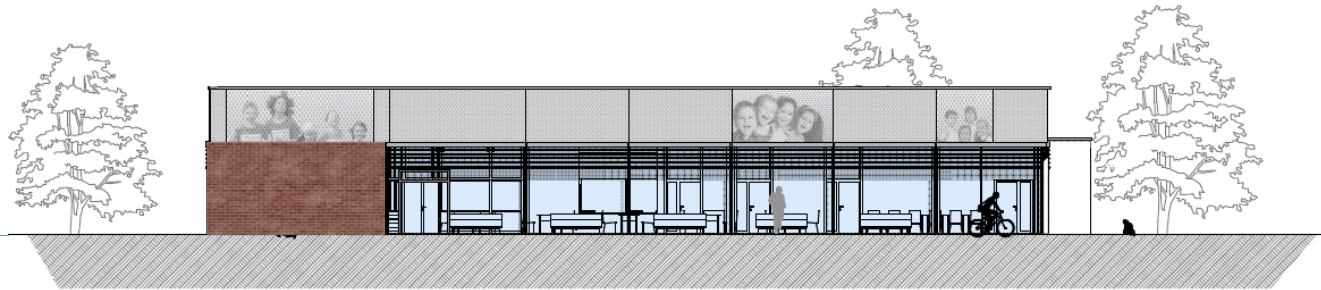


NORD

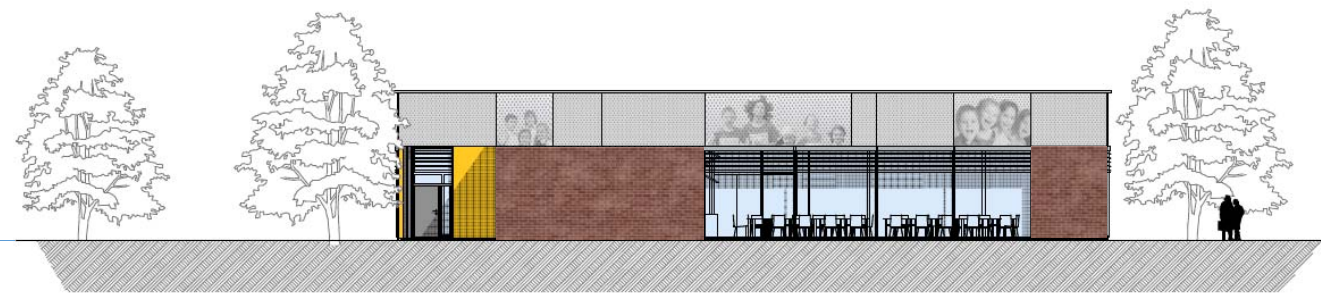


OST

NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN

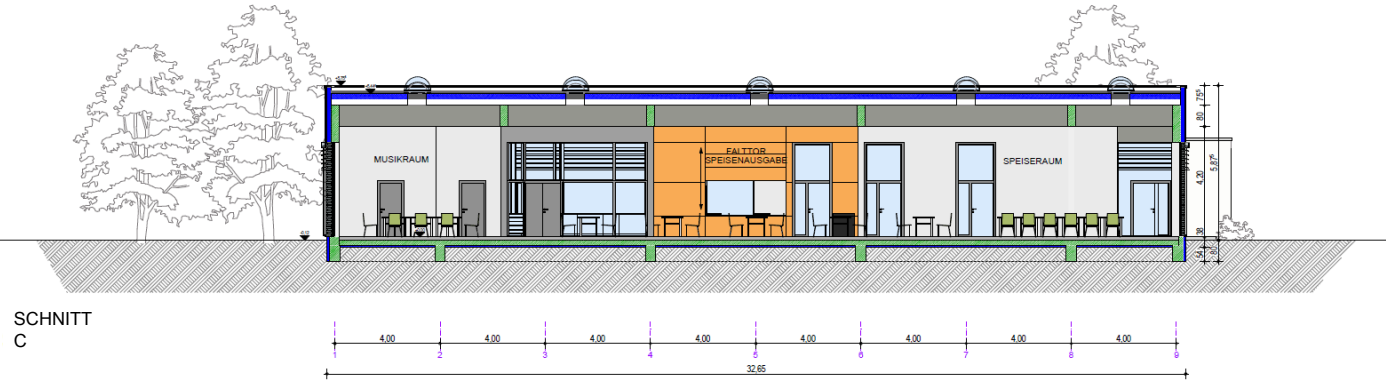
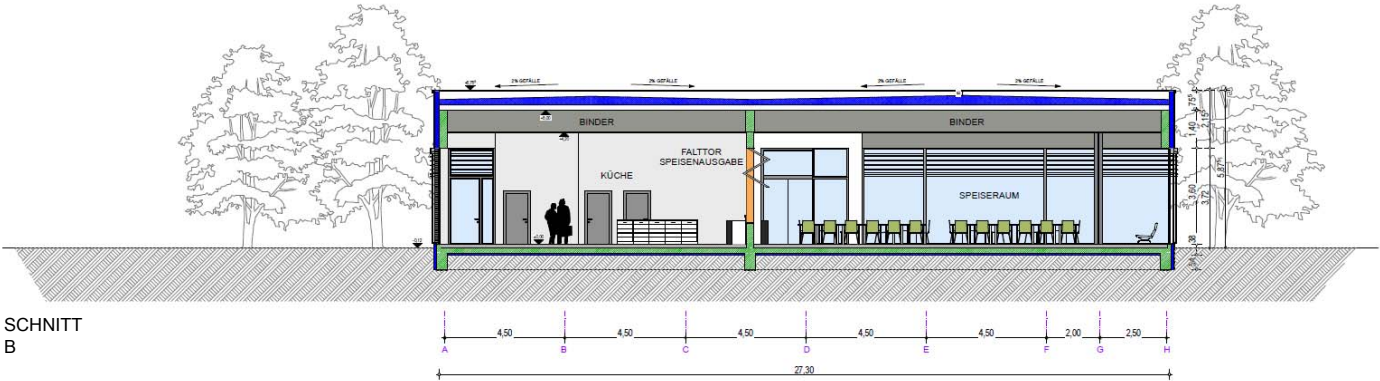


SÜD

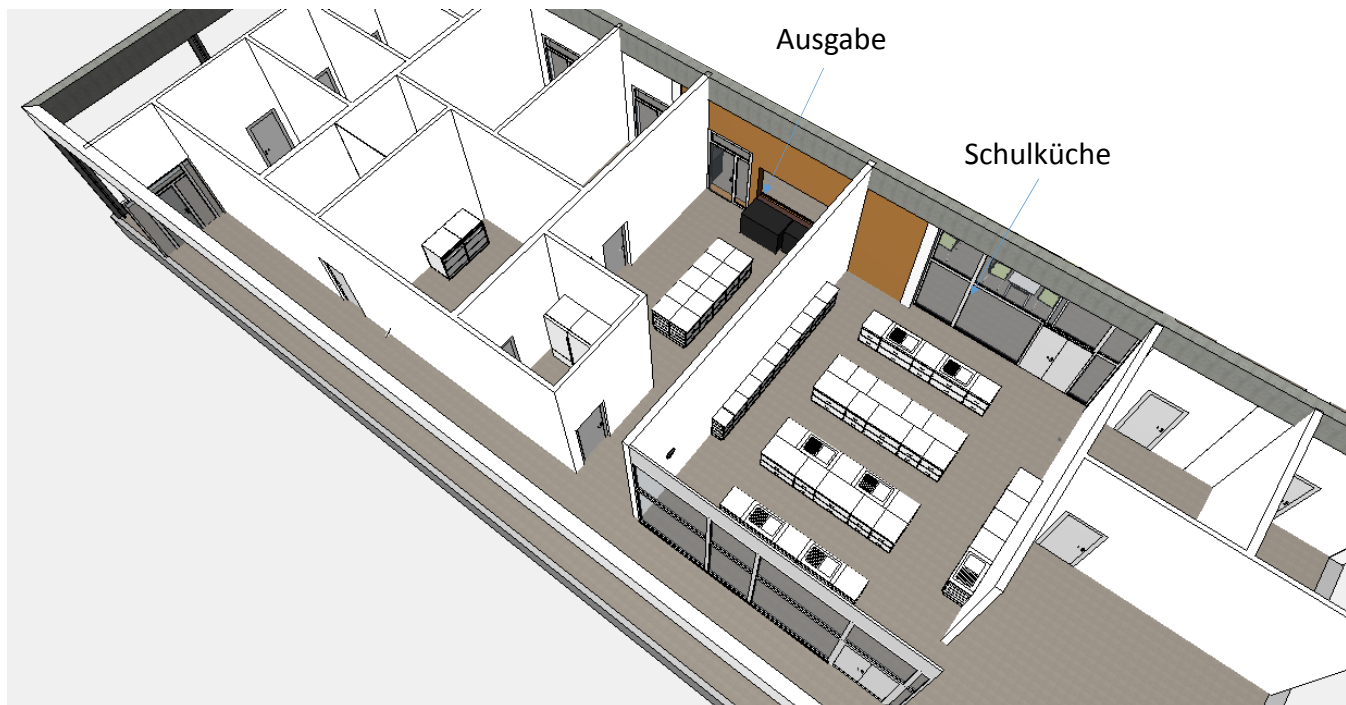


WEST

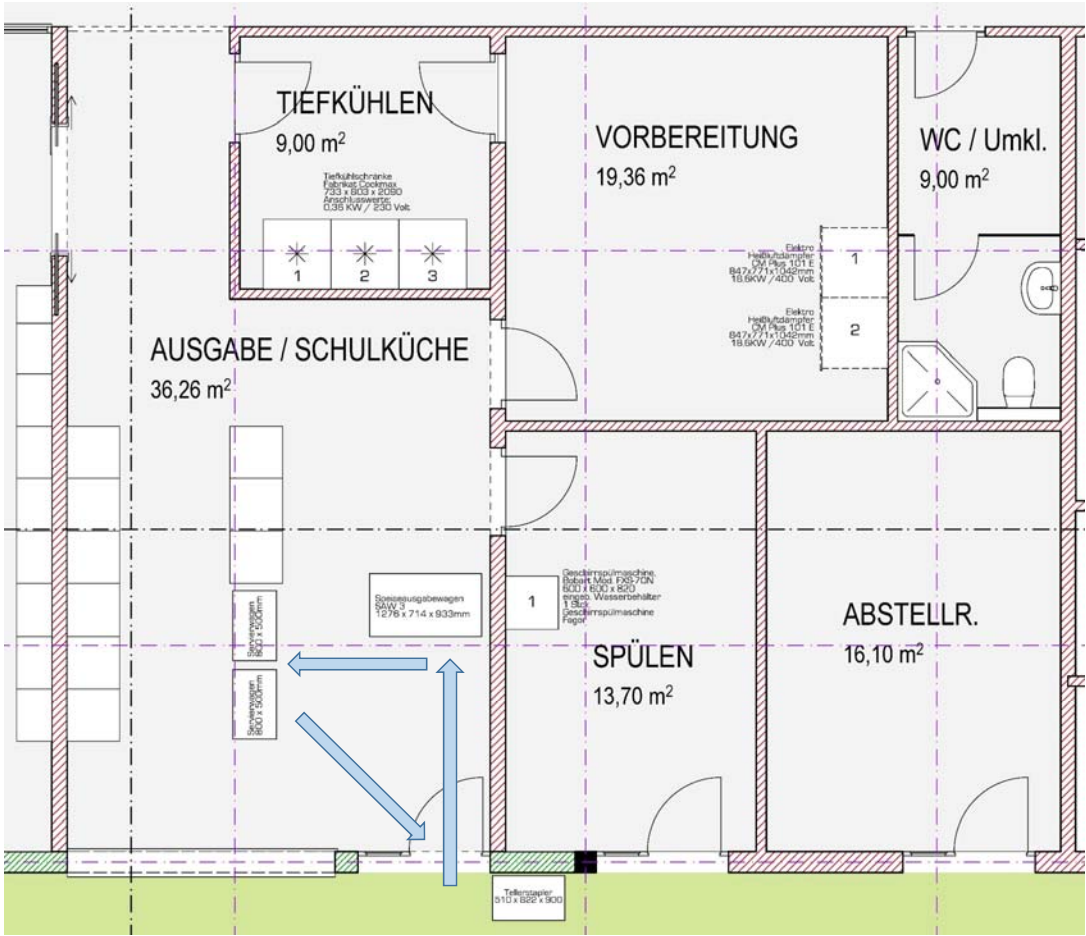
NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN



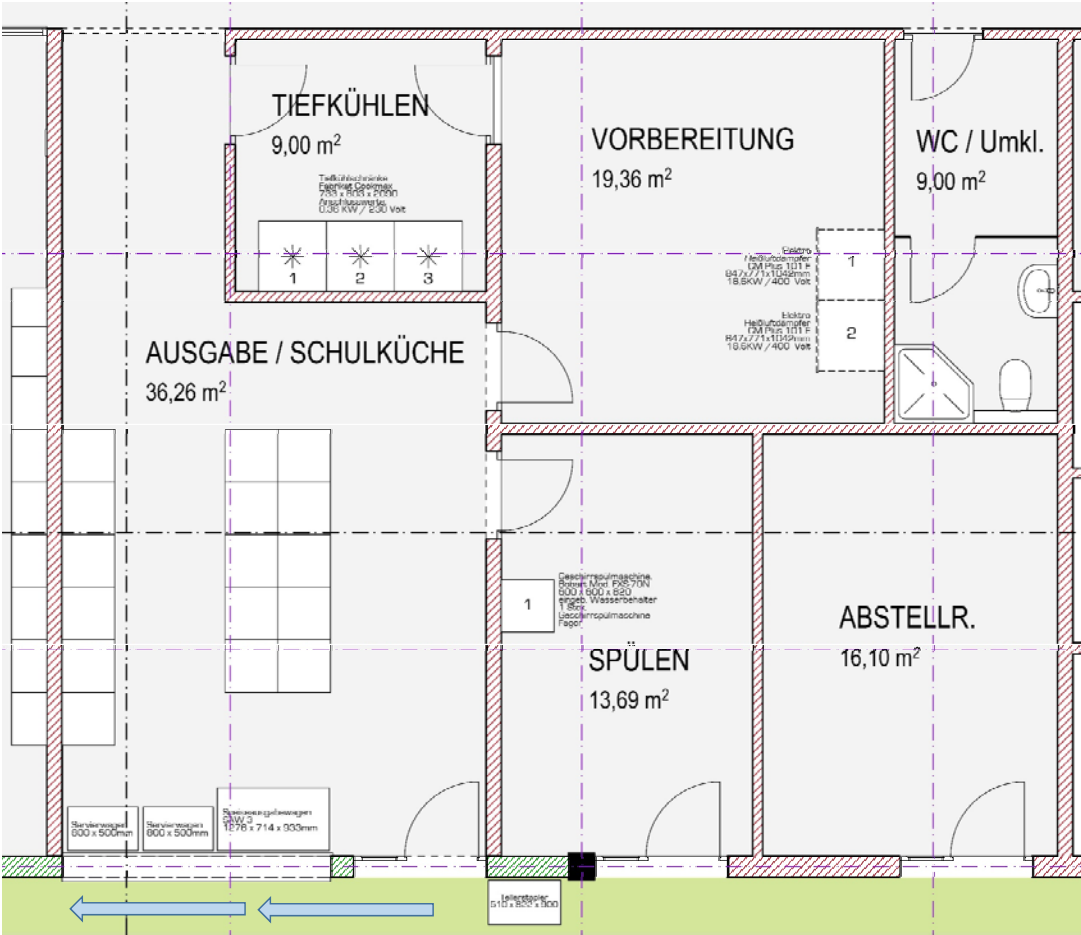
NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSEHN



NEUBAU EINER MENSA IN FRIEDRICHSFELDEN

