

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	24.01.2017

Tagesordnungspunkt 8.

Bebauungsplan Nr. 25, 3. Änderung, - Edo-Schröder-Siedlung – Sachstandsbericht

Sach- und Rechtslage

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 –Edo-Schröder-Siedlung- der Stadt Elsfleth ist die Bauleitplanung zur Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) an der Wurfstraße.



Vorausgehend waren Untersuchungen über den bisherigen Standort des katholischen Kindergartens in der Bismarckstraße. Wegen des beengten Baugrundstücks, Gebäudezustands, der Verkehrssituation, Wohnorte der Kinder und anderen Situationen schied eine Investition am alten Standort aus.

Die Stadt Elsfleth ist Eigentümerin eines bislang brach liegenden Grundstückes am Hallenbad. Die dort bestehende Bauleitplanung wurde nicht umgesetzt.

Vorgesehen ist ein 3-gruppiger Neubau mit

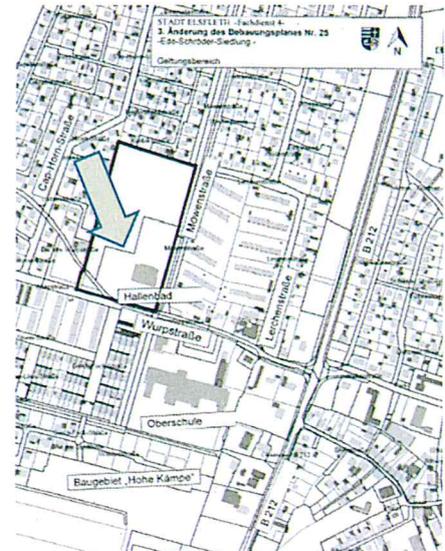
einer Krippe. Eigentümer wird die Stadt Elsfleth sein.

Im bestehenden Bebauungsplan sind diese Flächen als „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine anrechenbare Fläche unter 2 ha und befindet sich innerhalb des Bereiches des B-Planes Nr. 25. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist deckungsgleich mit der 2. Änderung.

Es wird eine großflächigen Ausweisung einer Fläche „Kindergarten“, ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ angestrebt.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, wurde mit der Bauleitplanung beauftragt. Diese bildete die planerische Grundlage für den Kita-Neubau. Am 10.01.2017 findet mit dem Planungsbüro ein Abstimmungsgespräch über den nächsten Schritt zur Erstellung eines Entwurfes statt.



Beschlussvorschlag

Es ist keine Beschlussfassung erforderlich. Die Verwaltung wird in der Sitzung über den derzeitigen Sachstand berichten.

Bericht

Die Verwaltung stellte mittels einer Präsentation ein Konzept der Bauleitplanung als Voraussetzung eines Kindergartens an der Wurfstraße vor. Die Präsentation ist als **Anlage** beigefügt. Näheres ist in der Sach- und Rechtslage aufgeführt.

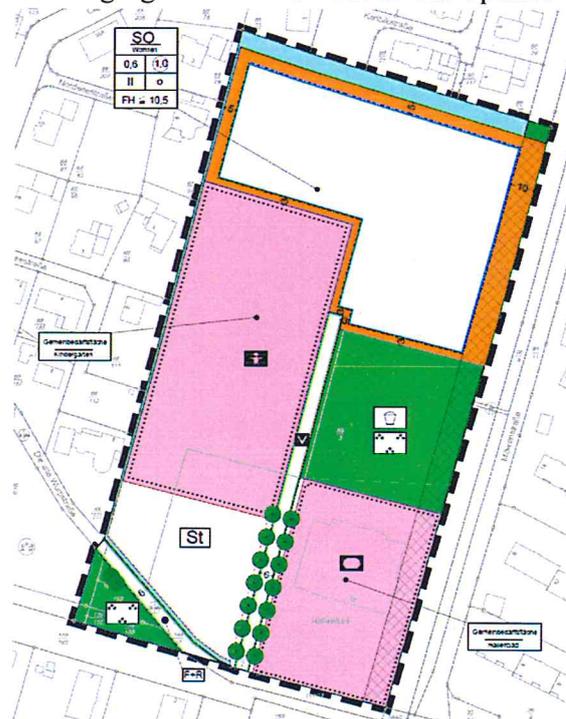
Nach Ausschreibung hat das Planungsbüro Diekmann & Mosebach den Auftrag erhalten. Diese haben umgehend mit den Planungen begonnen. Die Stadt Elsfleth hat begleitend ein Gespräch mit dem Landkreis Wesermarsch, Referat 61 –Planung– geführt. Diese haben für spätere Baugenehmigungsverfahren empfohlen, im Bebauungsplan bereits die Erschließung des nördlichen Gebietes festzulegen. Die Erschließungsstraße wird mittig festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsfläche für die Kita beinhaltet im Norden eine Erweiterungsfläche.

Der Baukörper kann sich innerhalb der Fläche bewegen. Die Stadt Elsfleth ist bei der späteren Planung flexibel.

Idee des Planungsbüros ist eine städtebaulich ansprechende Allee im Eingangsbereich zwischen Hallenbad und Kita-Fläche.

Das Planungskonzept wurde vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird als nächstes den Entwurf vorstellen.



Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	24.01.2017

Tagesordnungspunkt 9.

Beratung der in die Zuständigkeit des Fachausschusses fallenden Haushaltspositionen 2017

Beratung und Beschluss

Dipl.-Ing. Doyen und Techn.-Ang. Bollingerfähr erläuterten anhand einer Power-Point-Präsentation die in die Zuständigkeit des Fachausschusses fallenden Produkte. Die einzelnen Produkte wurden seitenweise durchgegangen und Unklarheiten und Anregungen zu den einzelnen Produkten wurden angesprochen.

Folgende Produktansätze wurden auf Nachfrage des Ausschusses von der Verwaltung näher erläutert.

Ergebnishaushalt

FD 1 Produkt 030.03 – Grundschule Moorriem

Seitens der Verwaltung wurden gegenüber dem Haushaltsplanentwurf 3.300,00 € für den Einbau von Schallschutzdecken und die Beleuchtung in 2 Gruppenräumen eingesetzt. Die Kosten hierfür wurden durch die Inklusionspauschale, die jährlich vom Land Niedersachsen bezahlt wird, abgedeckt.

FD 4 Produkt 075.01 - Rathaus

Die CDU/SPD-Gruppe hat einen Antrag gestellt, in dem sie die Akustik im Heye-Saal bemängelt. Die Verwaltung wird gebeten, entsprechende Vorschläge auszuarbeiten. Ein erster Vorschlag seitens der Verwaltung ist, eine Beschallungsanlage (Mikrofone und Lautsprecher) zu installieren. Die Kosten hierfür betragen 3.000,00 €. Hierüber möchte die Politik noch beraten. Die Kosten hierfür müssten im Finanzausschuss nachträglich bereit gestellt werden.

FD 4 Produkt 075.02 – Bebautes Grundvermögen

In der Mietwohnung über der Turnhalle Eckfleth ist die vorhandene Heizung ausgefallen. Eine Reparatur war nicht mehr möglich. Deshalb wurde ein neuer Brennwertkessel von der Firma Thümler eingebaut. Die Kosten hierfür betragen 6.900,00 €. Der Ansatz ist im Haushaltsplanentwurf 2017 beim Sachkonto 421100 um 6.900,00 € zu erhöhen.

Investitionshaushalt

Frau Fuchs nahm folgende Korrektur im Investitionsprogramm vor.

Nicht Sportplatz Eckfleth , sondern Sportplatz Elsfleth

11.000170.510 Erwerb 2 Fußballtore transportabel Sammelposten Sportplatz Elsfleth	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00
11.000170 Erwerb 2 Fußballtore transportabel Sammelposten Sportplatz Elsfleth	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00

11.000163.500 – Erwerb Sabo-Aufsitzmäher Feuerwehr Sandfeld

Der Haushaltsansatz von 6.000,00 € wurde auf 3.000,00 € reduziert, da die Feuerwehr anstatt eines Aufsitzmähers einen Schlegel / Mulchmäher bevorzugt. Die Feuerwehr hat sich gegenüber der Stadt Elsfleth bereit erklärt, den Mäher mit privaten Fahrzeugen zu betreiben.

11.000175.510 Erwerb Radlader Baubetriebshof

Herr Doyen erläuterte ausführlich die Einsatzmöglichkeiten eines Radladers für den Baubetriebshof.

Die Ausschussmitglieder regten an, folgende Fragen noch zu klären:

- Versicherung gegen Diebstahl
- Einsatz eines codierten Schlosses
- Leasing/Mietkauf
- Anschaffungskosten weiterer sinnvoller Anbaugeräte (Gummischild und Arbeitsplattform/Mannkorb)

Flutlichtanlage, Sportplatz Eckfleth

Herr Doyen erläuterte den Antrag des Bardenflether Turnerbundes auf einen Zuschuss für den Bau einer Flutlichtanlage in Eckfleth am Sportplatz.

Die vom BTB ermittelten Gesamtkosten betragen: 66.215,32 €

Die Finanzierung ist wie folgt geplant:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| - 30 % Landessportbund Niedersachsen: | 19.864,60 € |
| - 20 % Bardenflether Turnerbund: | 13.243,06 € |
| - 50 % Stadt Elsfleth: | 33.107,65 € |

Weiterhin sollte die Stadt Elsfleth die Kosten für den Bauantrag, Statik, Prüfstatik und die Baugenehmigungsgebühren übernehmen.

Bürgermeisterin Fuchs gab zu bedenken, dass es sich bei dem Bau dieser Flutlichtanlage um eine freiwillige Leistung handelt und sie in Anbetracht der bevorstehenden Pflichtaufgaben (Neubau einer Kindertagesstätte und Ertüchtigung der Spundwand) kaum Finanzierungsmöglichkeiten sieht.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“,

hier: Mittelfristige Umsetzung von Maßnahmen im investiven Haushalt

Beratung der Haushaltspositionen 2017 mit Investitionsmaßnahmen bis 2020

Die Verwaltung hat die investiven Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ vorgestellt. Für das Programmjahr 2017 wurde ein Folge-Förderantrag für Mittel aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gestellt. Im Rahmen des investiven Haushalts wurden Mittel mit Ansätzen 2017 sowie der mittelfristigen Finanzplanung 2018 bis 2020 eingestellt und näher erläutert.

Herr Kopka erläuterte die Kostenansätze für die der Jahre 2017 bis 2020 beabsichtigten investiven Sanierungs-Maßnahmen. Insbesondere wurde auf die nächsten Vorhaben der Sanierung der Straßen und deren Nebenanlagen eingegangen. Für 2017 wurde die Deichstraße vorgezogen. Hintergrund ist eine Maßnahme, die eine Sanierung des „Wempeplatzes“ verzögert. Ebenfalls gibt es in Bezug auf die Sanierung der Hafestraße sehr viel Abstimmungsbedarf in Bezug auf die Leitungen des OOWV, des Landkreises Wesermarsch als Straßenbaulastträger und dem Straßenbauamt wegen dem Anschluss an die Vorflut Wurfstraße. Die Neugestaltungen gemäß Gestaltungskonzept „Innenstadt“ wurden anhand von Bildern aufgezeigt. Die Maßnahmen der Steinstraße vom Nicolai-Platz bis zum Platz bei der Apotheke (=Wempeplatz) sowie der Hafestraße wurden erläutert. Diese öffentlichen Räume sollen in den Jahren 2016 geplant und 2017 ausgeführt werden.

Die Vorhaben wurden mit Fotos, auch aus dem Gestaltungskonzept, erläutert. Die Fördermittel müssen jedes Jahr aufs Neue beantragt werden. Die Verwaltung erläuterte, dass die Kostenansätze gegenseitig deckungsfähig sind. Die Ansätze für die Folgejahre sind Planungen, die jedes Jahr aufgrund der Entwicklungen angepasst werden können. Zu Vergabeaufträgen für Planungen und Bauausführungen werden gesonderte Beschlüsse gefasst.

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen hat über die vorgeschlagenen Ansätze und über die Reihenfolge der Sanierungen als investive Maßnahmen beraten.

Es haben sich bei den von der Verwaltung erstellten Ansätzen keine Änderungen ergeben. Beschlüsse wurden nicht gefasst.

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	24.01.2017

Tagesordnungspunkt 10. Maßnahmenliste der zu sanierenden Straßen

Beratung und Beschluss

Dipl.-Ing. Doyen erläuterte die Prioritätenliste der instandzuhaltenden Straßen und beantwortete hierzu die gestellten Fragen. Auf Vorschlag der Verwaltung wurde der Danziger Weg (östlich des neuen Verbrauchermarktes) in den Haushaltsplanentwurf 2017 mit einer Summe von 50.000,-€ eingestellt. Weiterhin sollte versucht werden, den sehr stark genutzten Geh- und Radweg „Alte Wurfstraße“ zu reparieren, da dieser in einem sehr schlechten Zustand ist. Aufgrund der defizitären Haushaltslage ist nur eine Maßnahme möglich.

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	24.01.2017

Tagesordnungspunkt 11.

Synergieeffekte in Bezug auf die Energieerzeugung beim Neubau einer Kindertagesstätte und am Hallenbad

hier: Anschaffung eines Blockheizkraftwerkes

Sach- und Rechtslage

Durch den Neubau der Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe des Hallenbades bietet sich eine gemeinsame Energieerzeugung für beide Liegenschaften an. Dieser Vorschlag wurde bereits im Rahmen der Antragstellung zum Bundesprogramm Sanierung, Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen Ende 2015 von der Verwaltung vorgestellt.

Es ist vorgesehen, im Bereich des Hallenbades ein Blockheizkraftwerk aufzustellen, das beide Gebäude mit Strom versorgt und beheizt.

Nach heutigem Kenntnisstand betragen die Anschaffungskosten für ein BHKW rund 100.000,- €.

Da durch die Betriebsweise des Hallenbades die BHKW-Laufzeiten bei ca. 7.500 Betriebsstunden pro Jahr liegen, ergibt sich eine sehr kurze Amortisationszeit von rund 4 Jahren.

Weitere Einzelheiten wird der Fachdienst 4 in der Sitzung berichten.

Beratung und Beschluss

Dipl.-Ing. Doyen erläuterte anhand einer Power-Point Präsentation die Wirtschaftlichkeitsberechnung eines möglichen Blockheizkraftwerkes für die Versorgung der neuen Kindertagesstätte und des Hallenbades mit Wärme und Strom. Da das zukünftige BHKW für beide Gebäude eingesetzt wird, rechnen die Hersteller mit Amortisationszeiten von nur drei Jahren; hochgerechnet auf zehn Jahre würde man durch Einsatz eines BHKW rund 170.000,-€ Energiekosten einsparen.

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	24.01.2017

Tagesordnungspunkt 12.
Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lag kein Beratungsbedarf vor.