Protokoll

Gremien	**Ortsrat Langförden - öffentlich - Stadt Vechta**
Sitzung am	**Dienstag, 22.08.2017**
Sitzungsort	**Diekmannsesch 2, 49377 Vechta**
Sitzungsraum	**Verwaltungsstelle Langförden**
Sitzungsbeginn	**18:00 Uhr**
Sitzungsende	**20:40 Uhr**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den nachfolgenden Beschlüssen.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Ortsbürgermeister : gez. Kläne

Bürgermeister : gez. Gels

Protokollführerin : gez. Kienitz

Teilnehmerverzeichnis

Name, Vorname	Funktion Bemerkung

Stimmberechtigt:

Kläne, Josef	Ortsbürgermeister
Berding, Bernhard	
Büssing, Jürgen	
Faske, Mirco	
Landwehr, Dirk	
Lübbe, Paul	
Lübbe, Werner	
Nyhuis, Günter J.	
Reinke, Georg	
Wichmann, Rolf	
Wolking, Hendrik	bis TOP 6

Von der Verwaltung:

Gels, Helmut	Bürgermeister
Blömer, Ralf	
Haaks, Christian	
Kienitz, Bianka	
Mucker, Christine	
Ortland, Dirk	

Tagesordnung

Eigene Beschlussfassung
(§ 93 (1) NKomVG)

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung,
   Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ortsratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit,
   Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ortsrates Langförden vom 15.05.2017

3. Bericht des Ortsbürgermeisters über kommunalpolitische Angelegenheiten der Ortschaft Langförden

4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses, soweit sie den Zuständigkeitsbereich des Ortsrates Langförden betreffen

Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung
(§ 93 (2) und § 94 (1 + 2 NKomVG)

5. Dorferneuerung Spreda/ Deindrup;
   Abgabe von Förderanträgen zur baulichen Umsetzung des Inklusionshauses mit Außenanlagen und Mariengrotte

6. 95. Flächennutzungsplanänderung;
   Aufstellungsbeschluss gemäß § 2Abs. 1 BauGB

7. Bebauungsplan Nr. 54 L 'Auf der Schürenstätte';
   Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

8. Straßen- / Wegeunterhaltungsmaßnahmen im Außenbereich Langförden 2017

9. Antrag der SPD-Fraktion nach § 10 der Geschäftsordnung;
   WLAN-Ausbau im Ortskern von Langförden

10. Einwohnerfragestunde

Eigene Beschlussfassung
(§ 93 (1) NKomVG)

TOP 1

Eröffnung der Sitzung,
Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der anwesenden Ortsratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit,
Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Ortsbürgermeister Kläne eröffnete um 18.00 Uhr die Sitzung des Ortsrates Langförden. Er begrüßte die Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die erschienenen Zuhörer sowie die Vertreter der Presse. Er stellte fest, dass mit Einladung vom 10.08.2017 ordnungsgemäß geladen wurde.

Weiter teilte er mit, dass das Ortsratsmitglied Uwe Büssing entschuldigt fehle.

Er stellte weiter die Tagesordnung in der vorliegenden Form fest und dass der Ortsrat Langförden beschlussfähig sei.

TOP 2

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ortsrates Langförden vom 15.05.2017
- Öffentlicher Teil -

Der Ortsrat Langförden fasste folgenden Beschluss:

„Das Protokoll über die Sitzung des Ortsrates Langförden vom 15.05.2017 - Öffentlicher Teil - wird genehmigt."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3

Bericht des Ortsbürgermeisters über kommunalpolitische Angelegenheiten der Ortschaft Langförden

Grünfläche Ortseingang

Ortsbürgermeister Kläne teilte mit, dass die Grünfläche am Ortseingang von Langförden für Werbezwecke genutzt werde.

Er sei darauf aufmerksam gemacht worden, dass es sinnvoll wäre, wenn die Sicht auf die Werbung für die Veranstaltung der Landjugend (Strohballen) nicht mit Plakaten anderer Werbeträger verhindert werde. Die CDU habe darauf bereits entsprechend reagiert und ihre Werbeplakate seitlich versetzt. Er bat die anderen Parteien ebenfalls entsprechend um Rücksichtnahme.

TOP 4

Bericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses, soweit sie den Zuständigkeitsbereich des Ortsrates Langförden betreffen

Keine Mitteilungen.

Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung (§ 93 (2) und § 94 (1 + 2 NKomVG)

TOP 5

Dorferneuerung Spreda/ Deindrup;
Abgabe von Förderanträgen zur baulichen Umsetzung des Inklusionshauses mit Außenanlagen und Mariengrotte

Ortsbürgermeister Kläne verwies auf die Beschlussvorlage-Nr. 2017/0171.

Herr Ortland erläuterte anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Power-Point-Präsentation den Sachverhalt. Er teilte mit, dass mit Vergabe von Planungsleistungen an Fachbüros nunmehr die ersten Entwürfe nebst Kostenberechnungen für das Inklusionshaus, die Außenanlagen und die Mariengrotte vorliegen würden.

Die Entwürfe seien am 08.08.2017 in der Arbeitskreissitzung Dorferneuerung bezüglich Materialauswahl und Gestaltung im Sinne der Dorferneuerung ausführlich beraten worden. Der Arbeitskreis gebe nunmehr seine Vorstellungen auf bauliche Umsetzung des Inklusionshauses nebst Außenanlage und Mariengrotte an die politischen Entscheidungsträger weiter.

Bestandteil der Vorlage seien Ansichten zum Gebäude, Ansichten zur Mariengrotte und ein Lageplan zur Außenanlage. Die im Arbeitskreis gezeigten Entwürfe zum Gebäude nebst Außenanlage und Mariengrotte wurden verwaltungsseitig im Rahmen dieser Sitzung vorgestellt.

Weiter teilte er mit, dass Ziel der Entwurfsplanung gewesen sei, neben gestalterischen Aspekten, verlässliche Kostenberechnungen zu erhalten auf deren Grundlage die erforderlichen Förderanträge beim Amt für regionale Landesentwicklung (ARL) in Oldenburg zu stellen seien. Ziel der Antragstellung sei gewesen, eine Förderung in Höhe von voraussichtlich 43 % der brutto Bau- und Planungskosten zu erhalten. Die Einreichung der Förderanträge habe bis zum 15.09.2017 zu erfolgen. Eine Antragstellung zu einem späteren Termin sei nicht möglich, da die Förderperiode der Dorferneuerung Spreda/Deindrup dann beendet sei.

Anschließend stellte er das Gesamtprojekt Inklusionshaus kostenseitig und nach Förderanträgen aufgegliedert vor.

Förderantrag Gebäude

Hierzu führte Herr Ortland aus, dass das beauftragte Architekturbüro Bramlage einen ersten Entwurf, der der Vorlage als Anlage beigefügt war, gefertigt habe. Aufgabenstellung für das Büro sei gewesen, einen förderfähigen Entwurf im Sinne der Dorferneuerung unter Berücksichtigung von Gestaltungselementen und Verwendung von typischen dörflichen Materialien anzufertigen. Hinzu komme die Anforderung, die spätere Nutzung der Räume barrierefrei, multifunktional und behindertengerecht anzulegen.

Nach derzeitigem Planstand werde das Gebäude mit einer Nutzfläche zwischen ca. 320 m^2 und 340 m^2 realisiert werden können. Die brutto Baukosten werden hierfür zwischen 700.000 € und 750.000 € liegen. Die Förderung werde bei ca. 43 % der Brutto Bau- und Planungskosten liegen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (ohne Ausschreibung) kann bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung die Kalkulation auch um 50.000 € schwanken. Mit Genehmigung des Förderantrages würden weitere Ingenieur- und Planungsleistungen wie z. B. für Architekten, Statiker, Brandschutz etc. notwendig werden. Diese Kosten seien in der Position Nebenkosten von Gebäude und Außenanlagen enthalten. Auch diese Kosten seien mit ca. 43 % förderfähig.

Einrichtung Gebäude

Die Einrichtung des Gebäudes werde leider nicht gefördert, da es sich um „bewegliche“ Gegenstände handele. Für die Anschaffung werde ein Kostenansatz von 40.000 € auf Grundlage des Raumprogramms gewählt.

Förderantrag Außenanlagen

Er erläuterte hierzu, dass die im Rahmen der Umsetzungsbegleitung in Arbeitsgemeinschaft (AG) beauftragten Büros Nepke, Müller-Dams und Feigert einen ersten Entwurf zur Gestaltung der Außenanlage, der der Vorlage beigefügt war, gefertigt haben. Aufgabenstellung für die AG war es, einen förderfähigen Entwurf im Sinne der Dorferneuerung unter Berücksichtigung von Spieleelementen und Verwendung von typischen dörflichen Materialien anzufertigen. Hinzu komme die Anforderung, die spätere Nutzung der Außenanlage barrierefrei und behindertengerecht anzulegen.

Die brutto Baukosten für die Außenanlage würden bei ca. 195.000 € liegen. Die Förderung werde bei ca. 43 % der Brutto Bau- und Planungskosten liegen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (ohne Ausschreibung) können bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung keine endgültigen Baukosten benannt werden. Diese könnten sich noch geringfügig ändern.

Mit Genehmigung des Förderantrages werde die Beauftragung von weiteren Planungsleistungen erforderlich. Diese Kosten seien in der Position Nebenkosten von Gebäude und Außenanlagen enthalten. Auch diese Kosten seien mit ca. 43 % förderfähig.

Nutzungsvertrag und Folgekosten

Herr Ortland machte deutlich, dass vertraglich abzusichern sei, dass neben den Baukosten und Förderanträgen, ebenso das Gebäude und Außenanlagen nachhaltig vom Dorfgemeinschaftsverein und der Lebensgemeinschaft Sonnenhof genutzt werden könnten. Die Vereine hätten sich gemeinsam zum Ziel gesetzt, die gelebte Inklusion in den Ortschaften Deindrup und Spreda weiter zu verbessern. Hierbei wollen sie als soziale und kulturelle Klammer zwischen Menschen mit und ohne Handicap und allen Menschen im Ort fungieren. Als weitere Aufgabe solle die Integration von Zugezogenen in das dörfliche Leben weiter gestärkt werden. Zu diesem Zweck solle das Inklusionshaus als Treffpunkt aller Menschen sowie soziales Zentrum und Anlaufstelle für Inklusionsveranstaltungen jeglicher Art dienen. Die Vereine seien darauf bedacht, das neue Inklusionshaus derart mit Leben zu füllen, dass das Thema Inklusion weiter in den Mittelpunkt der Gesellschaft rücke. Hierbei werden die Vereine bei jeder Nutzung des Inklusionshauses stets das soziale Interesse und das Allgemeinwohl im Auge haben. Daher entsprechen kommerzielle Veranstaltungen ohne inklusiven Hintergrund grundsätzlich nicht dem Charakter des Inklusionshauses. Beide Vereine würden sich daher gegen eine kommerzielle Nutzung des Gebäudes verwehren, der der Inklusionsgedanke nicht zugrunde liegen würde.

Zurzeit würde den beiden Vereinen ein Vertragsentwurf zur inhaltlichen Abstimmung vorliegen. Kernelemente des Vertrages seien folgende Punkte:

- Als Nutzer/Mieter sei die Lebensgemeinschaft Sonnenhof e.V. und der Dorfgemeinschaftsverein gleichberechtigt in einen Nutzungsvertrag aufzunehmen.

- Die Höhe des Nutzungsentgeltes sei so hoch zu bemessen, dass für die Stadt Vechta keine Kosten für den laufenden Betrieb entstehen würden (Strom, Wasser, Versicherungen etc.).

- Die Organisation des Hauses und von inklusiven Veranstaltungen übernehme der Dorfgemeinschaftsverein (Hausmeister).

- Seitens der Lebensgemeinschaft Sonnenhof stehe die Zusage bestimmte Räume (z. B. Therapieräume, Cafe) für eigene Nutzungen zu marktüblichen Preisen anzumieten.

- Der Dorfgemeinschaftsverein habe aufgrund seiner Mitgliederstruktur (400 Pers.) und Jahresbeiträgen von 5,00 € diese Möglichkeit nur in einem sehr begrenzten Umfang.

- Räume und Zeiten die für inklusive Veranstaltungen würden keinem Nutzungsentgelt unterliegen.

- Das Inklusionshaus stehe ausschließlich für Vereine in der Region zur Verfügung.

- Eine Nutzung für kommerzielle Veranstaltungen sei grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Rahmen der Aussprache erläuterten die Vertreter der einzelnen Parteien ihre unterschiedlichen Auffassungen, die verwaltungsseitig beantwortet wurden.

Nach Abschluss der umfangreichen Aussprache fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG fasst der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„ Die Verwaltung wird, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses am 12.09.2017 beauftragt, die Förderanträge im Rahmen der Dorferneuerung für das Inklusionshaus, Außenanlagen und Mariengrotte beim ARL-Oldenburg einzureichen. Grundlage der Förderanträge sind Brutto Baukosten in Höhe von 1.064.350,00 € ohne Grunderwerb. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6

95. Flächennutzungsplanänderung;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2Abs. 1 BauGB

Ortsbürgermeister Kläne verwies auf die Beschlussvorlage-Nr. 2017/0164 und Beschlussvorlage-Nr. 2017/0166.

Auf Vorschlag von Ortsbürgermeister Kläne wurden die Tagesordnungspunkte 6 „95. Flächennutzungsplanänderung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“ und Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan Nr. 64 L „Auf der Schürenstätte“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB““ gemeinsam beraten, eine Abstimmung werde jedoch einzeln vorgenommen.

Fachdienstleiter Haaks erläuterte anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Power-Point-Präsentation den Sachverhalt.

Nach Abschluss der Aussprache fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG fasst der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestands sowie zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des betriebsbezogenen Wohnens und weiterer betriebsbezogener Nutzungen des Unternehmens Big Dutchman am Standort Calveslage, wird die Aufstellung der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7

Bebauungsplan Nr. 54 L 'Auf der Schürenstätte';
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsbürgermeister Kläne nahm Bezug auf die Beratung zum Tagesordnungspunkt 6 „95. Flächennutzungsplanänderung; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB“.

Nach Abschluss der Aussprache fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG fasst der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„ Zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestands sowie zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des betriebsbezogenen Wohnens und weiterer betriebsbezogener Nutzungen des Unternehmens Big Dutchman am Standort Calveslage, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 L ‚Auf der Schürenstätte‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet. “

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8

Straßen- / Wegeunterhaltungsmaßnahmen im Außenbereich Langförden 2017

Ortsbürgermeister Kläne verwies auf die Beschlussvorlage-Nr. 2017/0168.

Fachdienstleiter Blömer erläuterte, dass im Herbst 2017 folgende Straßenunterhaltungsmaßnahmen auf den Außenbereichswegen von Langförden durchgeführt werden sollten. Die Maßnahmen seien mit den Wegevorstehern abgestimmt.

Ortsteil Holtrup:

1. Genossenschaftsweg „Bergstraße“ von Viehstraße bis Haus-Nr. 7 (Kühling)
   Länge: ca. 370 m; Geschätzte Kosten: ca. 24.000,00 €
   ⇨ Herstellung einer 4 cm bituminöse Asphaltdeckschicht (Sanierung)

2. „Am Blöcker“ vom Visbeker Damm bis Haus-Nr. 9 (Wübbelmann)

   Länge: ca. 400 m; Geschätzte Kosten: ca. 26.000,00 €
   ⇨ Herstellung einer 4 cm bituminöse Asphaltdeckschicht (Sanierung)

Ortsteil Spreda:

3. Kreuzung Hessels Höhe / Am Hessels Kamp
   Geschätzte Kosten: ca. 15.000,00 €
   ⇨ Verbreiterung und Einbau von Asphaltschichten im Kurvenbereich (Reparatur)

Ortsteil Deindrup:

4. Kreuzung Holzesch / Zum Borgfeld
   Geschätzte Kosten: ca. 20.000,00 €
   ⇨ Verbreiterung und Einbau von Asphaltschichten im Kurvenbereich; Herstellung einer Entwässerungsmulde (Reparatur)

Langförden:

5. Alter Bahndamm - Radweg -
   Geschätzte Kosten: ca. 9.000,00 €
   ⇨ Erneuerung Radweg. Herstellung einer 4 cm Asphaltdeckschicht; Teilabschnitt in Höhe Baugebiet Kreuzesch - Baumwurzeldruck - (Reparatur)

Die Baumaßnahmen werden öffentlich ausgeschrieben.
Die Bauausführung sei für Herbst 2017 geplant.

Im Rahmen der Aussprache wurde die Frage der Notwendigkeit nach zwei weiteren Straßenleuchten für den „alten Bahndamm“ kontrovers diskutiert. Man sei der Auffassung, dass ein Teil dieser Strecke von der Dr.-Hermann-Siemer-Straße bis zum Bahndamm zu dunkel sei. Bürgermeister Gels teilte mit, dass die Verwaltung in der nächsten Sitzung des Ortsrates Langförden eine Kostenzusammenstellung inklusive der anfallenden Anliegerkosten vorstellen werde.

Im weiteren Verlauf wurde die Beschaffenheit nach Reparatur von Asphaltschichten auf Straßen diskutiert. Hier wurde von Herrn Blömer mitgeteilt, dass diese Asphaltierungen bei älteren Straßen und Wegen oftmals einen schlechten oder gar keinen Unterbau hätten. Dies erschwere die Sanierung/Reparatur der Oberflächen, so dass man gegebenenfalls auf eine Erneuerung zurückgreifen oder Unebenheiten in Kauf nehmen müsse. Der Asphalt selber werde ordnungsgemäß aufgebracht. Es würden regelmäßige Überprüfungen und Unterhaltungsarbeiten stattfinden. Nach Abschluss der Aussprache fasste der Ortsrat Langförden im Rahmen der Anhörung gemäße § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG folgenden Beschluss

„Die Straßen können wie vorgeschlagen ausgebaut werden.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9

Antrag der SPD-Fraktion nach § 10 der Geschäftsordnung;
WLAN-Ausbau im Ortskern von Langförden

Ortsratsmitglied Jürgen Büssing erläuterte den Sachverhalt des Sachantrages der SPD-Fraktion.

Bürgermeister Gels teilte mit, dass die Stadt Vechta bereits in einigen eigenen Liegenschaften Freifunk-Router installiert habe, in anderen auf Wunsch der Verantwortlichen hingegen nicht. Mit dem „Dritten Gesetz zur Änderung des Telemediengesetzes“ vom 30.06.2016 wurde die haftungsrechtlichen Risiken für Anbieter öffentlicher freier WLAN-Zugänge minimiert. WLAN-Anbieter können jetzt nicht mehr für Rechtsverstöße der Nutzer haftbar gemacht werden.

Die Stadt Vechta beabsichtige, im Rahmen einer Informationsveranstaltung auf diese neue rechtliche Situation aufmerksam zu machen und erneut für eine Beteiligung an Freifunk zu werben. Zielgruppe dieser Veranstaltung seien nunmehr alle Bürgerinnen und Bürger von Vechta inklusive Langförden.

Er teilte weiter mit, dass der Aufbau eines Freifunk-Routers in der Außenstelle Langförden und im Spieker aktuell geprüft werde, dort stehe derzeit DSL 16.000 als Nennleistung zur Verfügung.

Nach Abschluss der Ausführungen von Bürgermeister Gels nahm die SPD-Fraktion den Sachverhalt zur Kenntnis und erklärte diesen Antrag für erledigt.

TOP 10

Einwohnerfragestunde

Andreas Siemer, Elektrotechnische Akademie Siemer

Herr Siemer fragte an, wann die Entscheidung für das letzte freiwerdende Grundstück im Gewerbegebiet Calveslage getroffen werde. Er habe sich mit seiner Firma beworben und großes Interesse an diesem Grundstück. Bürgermeister Gels erläuterte, dass wir derzeit in der Entscheidungsfindung seien, diese aber zeitnah treffen werden und er dann kurzfristig informiert werden würde.

Hans Siemer

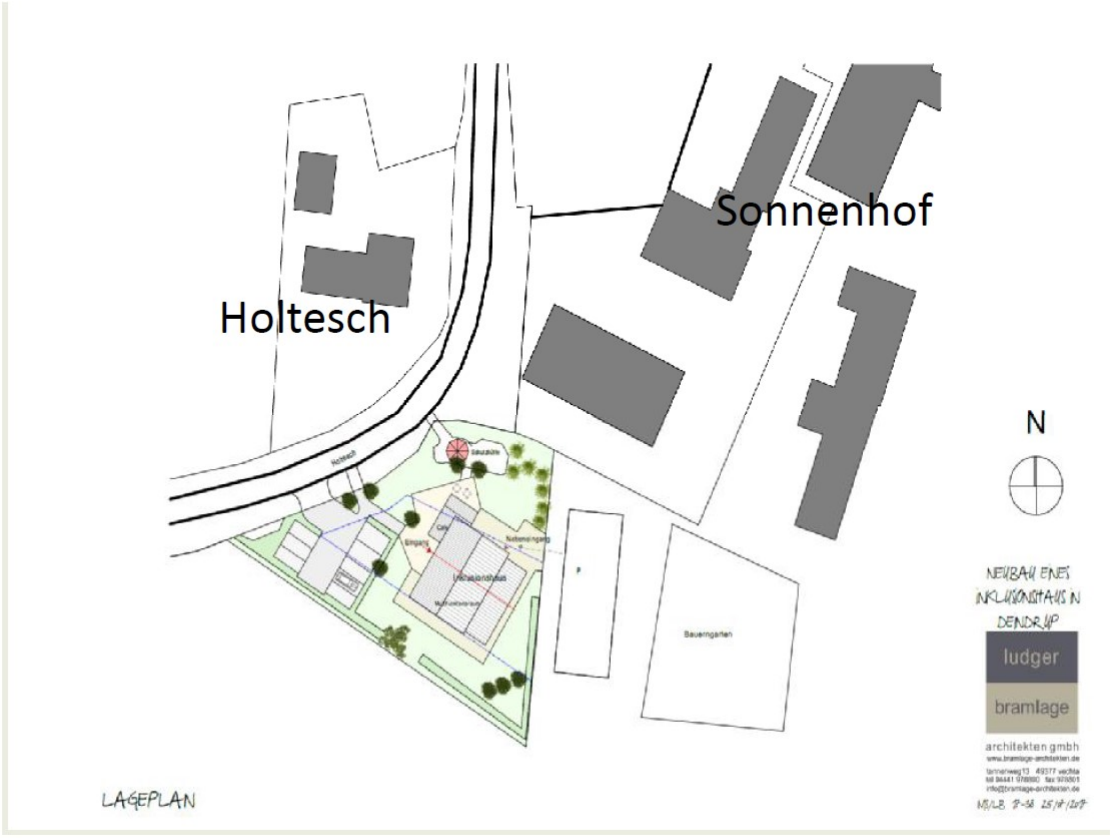
Herr Siemer fragte in seiner Eigenschaft als Bezirksvorsteher des Ortsteiles Bergstrup an, wer für die alte Grabenverrohrung stadtauswärts auf der B 69 in Höhe des Kreisels zuständig sei. Fachdienstleiter Blömer entgegnete, dass das Land Eigentümer dieser Straße sei und dort entschieden werde, ob die Verrohrung ausgetauscht werde oder saniert werden müsse.

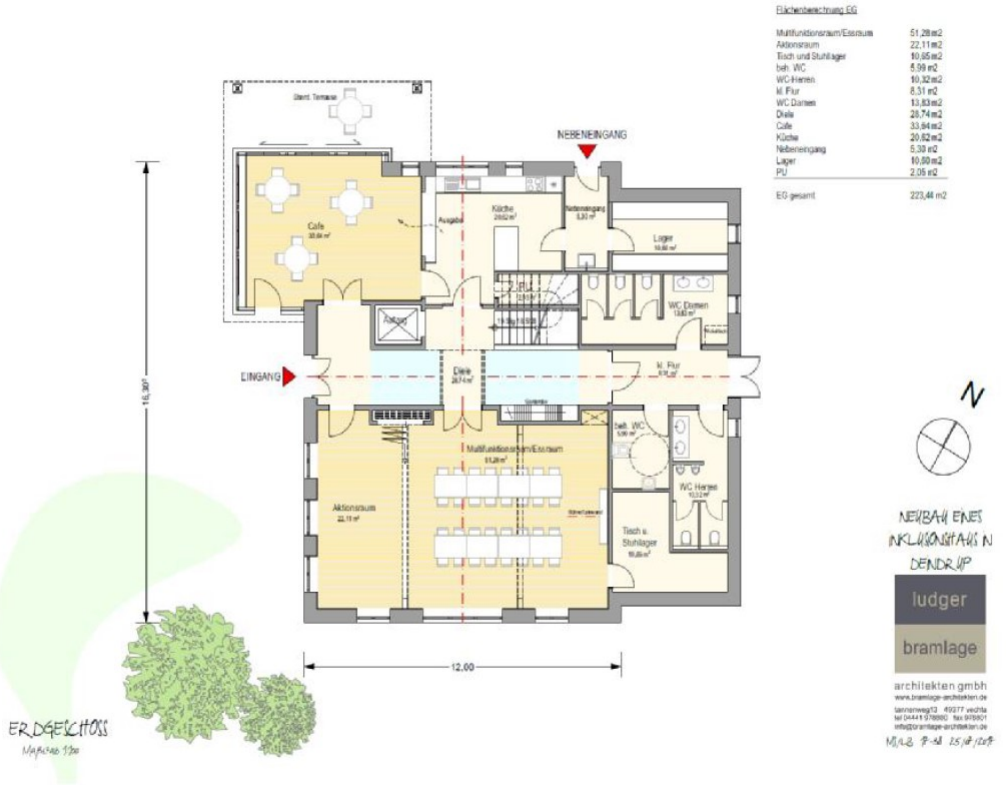
Des Weiteren fragte Herr Siemer an, wer für die Reparaturen auf dem Visbeker Damm zuständig sei. Seines Erachtens nach sei die Asphaltierung nach Reparatur sehr uneben ausgefallen. Fachdienstleiter Blömer erläuterte, dass der Landkreis Vechta diese Straße gebaut habe und die Stadt Vechta diese am 01.01.2017 übernommen habe. Weiter teilte er mit, dass der Landkreis diese Asphaltdecke dort saniert habe und er sich persönlich von der Arbeit bzw. Qualität dieser Reparatur überzeugt habe. Fachdienstleiter Blömer erläuterte, dass Unebenheiten oftmals an dem schlechten Unterbau liegen würden. Der Asphalt selber aber ordnungsgemäß aufgebracht worden sei. Die Asphaltdecke sei nicht so schlecht wie dargestellt. Bei der Herstellung von Asphaltdecken gebe es Toleranzbereiche, die nach seiner Auffassung eingehalten würden. Diesbezüglich werde man eine Anfrage beim Landkreis Vechta stellen.

Hartmut Kurzbach

Herr Kurzbach bedankte sich während der Einwohnerfragestunde insbesondere bei der Stadt Vechta, hier namentlich Herrn Dirk Ortland für die Begleitung des Arbeitskreises in Verbindung mit der Dorferneuerung Langförden. Er lobte den besonderen Einsatz, insbesondere in den letzten sechs Wochen. Was im Arbeitskreis erarbeitet worden sei, sei hervorragend und er möchte sich auch für die politische Entscheidung für die Dorferneuerung bedanken.

Anlage zu TOP 5:





Flächenberechnung DG

Therapieraum 1		15,43 m2
Therapieraum 2		12,07 m2
Flur		19,76 m2
Hausmeister		8,48 m2
Archiv		3,39 m2
Heizung u. Technik	3,56 m2	
Büro Dorfgemeinschaft		15,05 m2
Büro Sonnenhof		15,05 m2
DG gesamt		93,79 m2
EG gesamt		223,44 m2
DG gesamt		93,79 m2
Fläche gesamt		317,23 m2

N

NEUBAU EINES INKLUSIONSHAUS IN DENDRUP

ludger bramlage

architekten gmbh
www.bramlage-architekten.de
tannenweg13 49377 vechta
tel 04441 978800 fax 978801
info@bramlage-architekten.de

MS/LB 17-38 25/07/2017

DACHDGESCHOSS
Maßstab 1:100

ANSICHT WEST
Maßstab 1:100

ANSICHT NORD
Maßstab 1:100

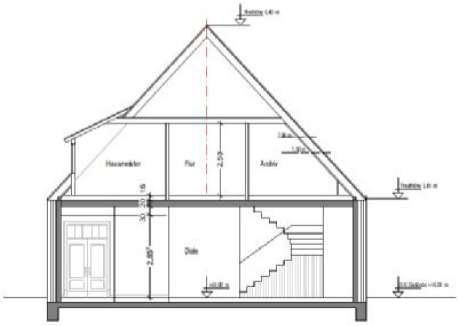
NEUBAU EINES INKLUSIONSHAUS IN DENDRUP

ludger bramlage

architekten gmbh
www.bramlage-architekten.de
tannenweg13 49377 vechta
tel 04441 978800 fax 978801
info@bramlage-architekten.de

MS/LB 17-38 25/07/2017

ANSICHT SÜD

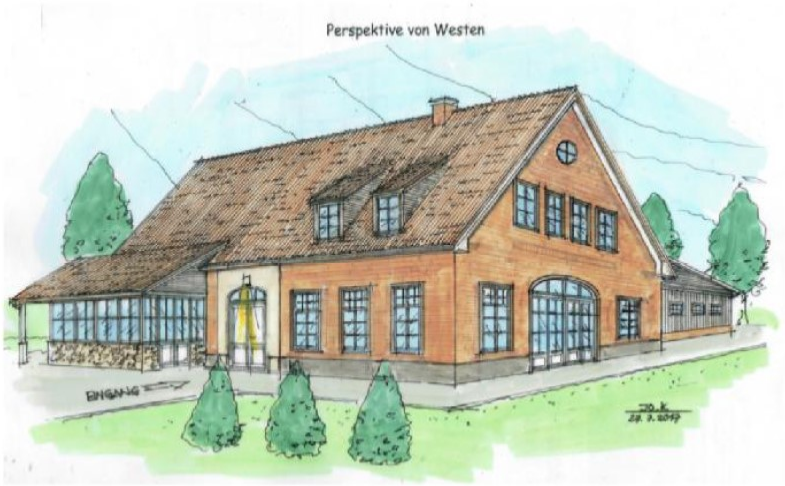


SCHNITT

NEUBAU EINES
INKLUSIONSHAUS IN
DENDRUP

ludger
bramlage

architekten gmbh

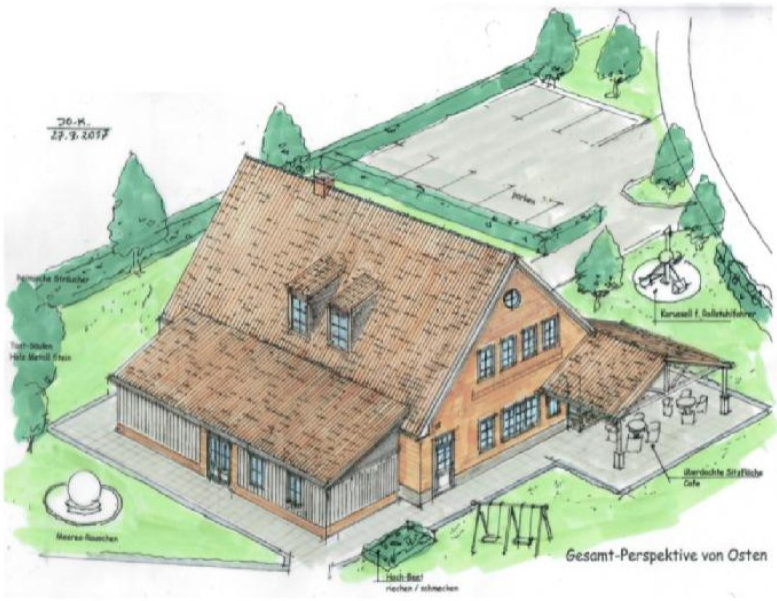


PERSPEKTIVE

NEUBAU EINES
INKLUSIONSHAUS IN
DENDRUP

ludger
bramlage

architekten gmbh



PERSPEKTIVE

NEUBAU EINES INKLUSIONSTAGS N DENDRUP

ludger bramlage

architekten gmbh

Gebäude- Förderantrag 1

Baukosten: ca. 700.000,- € incl. MwSt.

Nutzfläche: 340 m²

Bauherr: Stadt Vechta

Beauftragter Architekt: Bramlage

Entwurf zum Gebäude liegt vor

Besonderheit: Barriere frei, Multifunktion der Räume

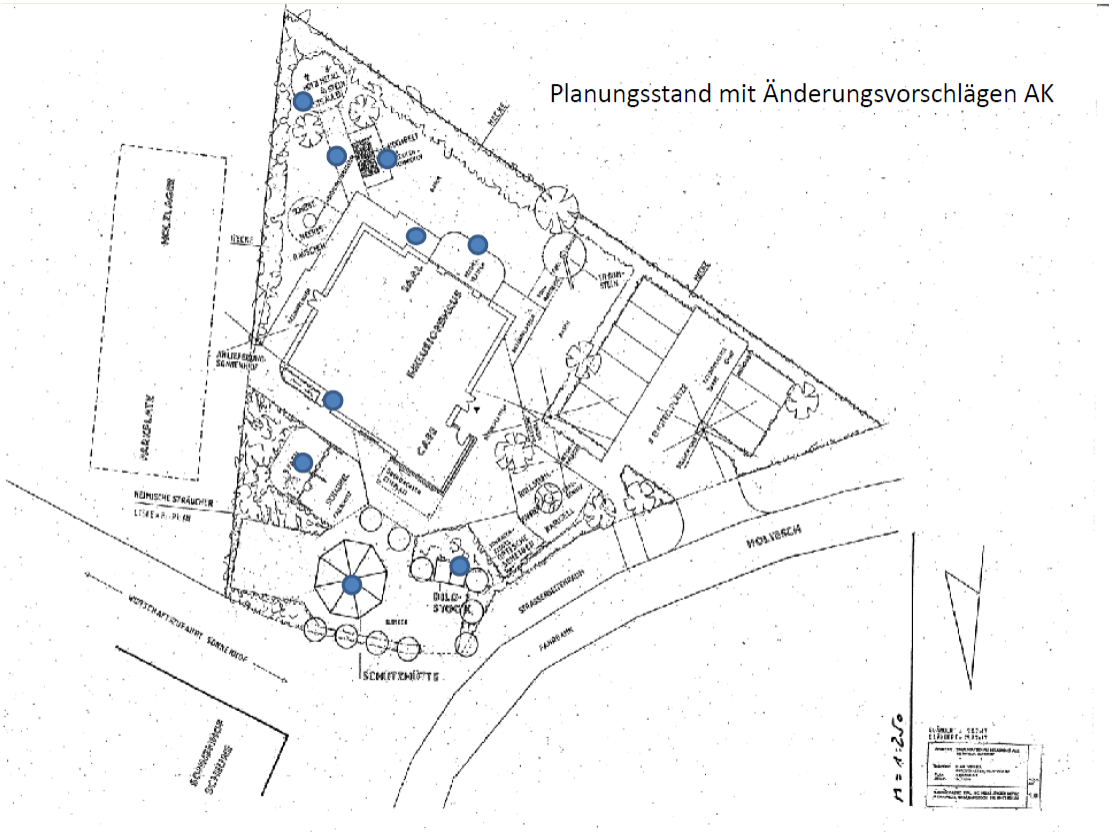
Förderung: 43% der Bau- und Planungskosten

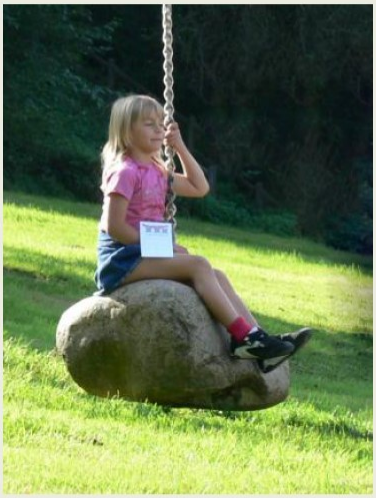
Achtung zum gegenwärtigen Zeitpunkt (ohne Ausschreibung) kann bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung die Kalkulation auch um 50.000,- schwanken

EIN SINNESGARTEN FÜR DAS INKLUSIONSHAUS IN DEINDRUP
Planungsbüro Nepke, Bad Essen

Nichts ist im Verstand, was nicht vorher in den Sinnen war
(John Locke)
Fühlen - Tasten
Riechen - Schmecken
Hören
Sehen
Bewegen

Planungsstand Entwurf für AK
HECKE
HOLZLAGER
PARKPLATZ
HEIMISCHE STRÄUCHER
LISTE + B. PLAN
WIRTSCHAFTSZUFAHRT SONNENHOF
SCHUTZHÜTTE
HOLTBICH
FAHRBAHN


Planungsstand mit Änderungsvorschlägen AK
SCHUTZHÜTTE
WOLFBACH



Traumstein

Tastsäulen

- Stein
- Metall
- Holz

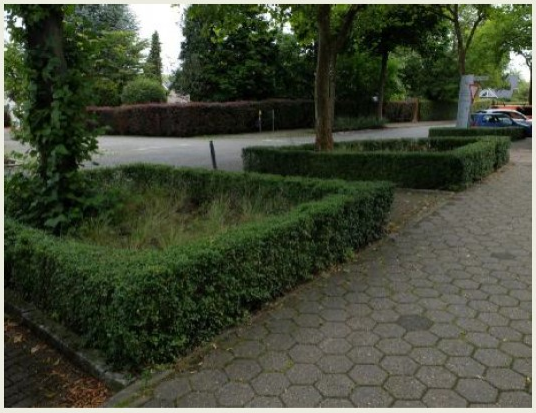
Drehscheiben

Rollstuhlfahrerkarussell

Meeresrauschen

Dreifachschaukel mit Kleinkinder- und Behindertensitz

Hochbeet für Kräuter und Duftpflanzen



Felsenbirne

Außenanlagen/Freianlagen – Förderantrag 2

Baukosten: ca. 195.000,- € incl. MwSt.

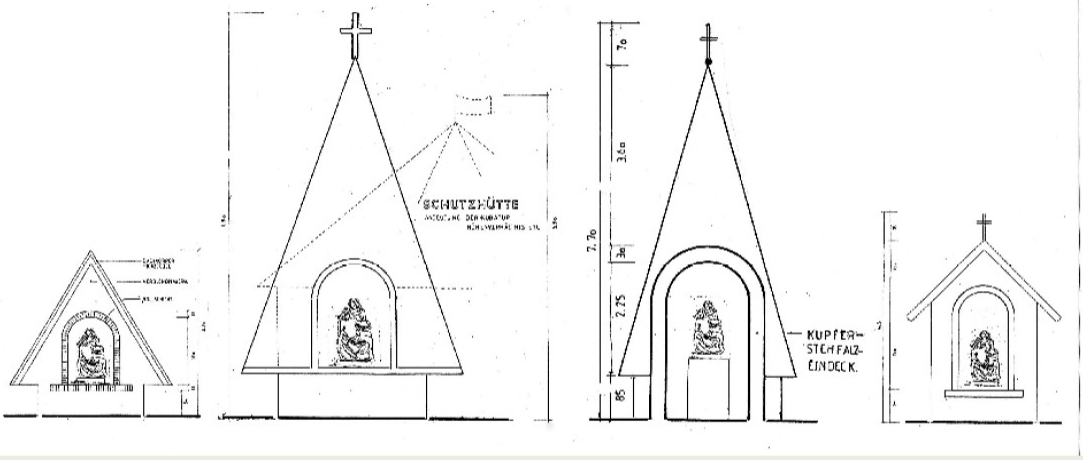
Bauherr: Stadt Vechta

Beauftragter Architekt: Planungsbüro Nepke (Umsetzungsbegleiter) in AG mit dem Büro Feigert/Müller-Dams

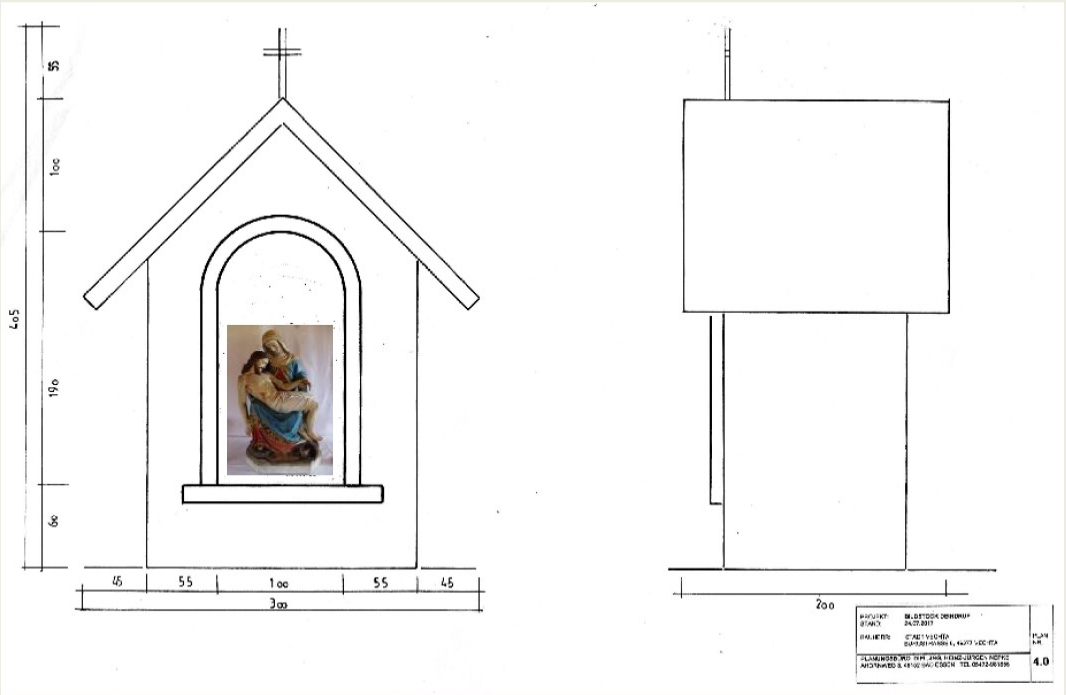
Entwurf zur Freianlage liegt vor

Besonderheit: Barriere frei, Behindertengerecht

Förderung: 43% der Bau- und Planungskosten



Vorschlag 1 Vorschlag 2 Vorschlag 3 Vorschlag 4



Mariengrotte – Förderantrag 3

Der Standort kann hervorragend in die Freianlagenplanung integriert werden.

Bauherr: Stadt Vechta

Entwurf 2: Baukosten brutto ca. 13.000,-

	Stand 22.8.2017	
	Brutto	Förderung 43 %
Gebäude	700.000,00 €	301.000,00 €
Außenanlagen	195.000,00 €	83.850,00 €
Einrichtung Gebäude	40.000,00 €	nicht förderfähig
Grunderwerb	XXXXXXX	nicht förderfähig
Nebenkosten	116.350,00 €	50.030,50 €
Mariengrotte Vorschlag 4	13.000,00 €	5.590,00 €
Gesamtkosten ohne Grunderwerb	**1.064.350,00 €**	**440.470,50 €**
Förderfähige Kosten	1.024.350,00 €	
Förderung 43 %	440.470,50 €	
Eigenanteil Stadt Vechta	583.879,50 €	

Kernelemente des Vertrages sind folgende Punkte:

- Als Nutzer/Mieter sind die Lebensgemeinschaft Sonnenhof e.V und der Dorfgemeinschaftsverein gleichberechtigt in einen Nutzungsvertrag aufzunehmen
- Die Höhe des Nutzungsentgelts ist so hoch zu bemessen, dass für die Stadt Vechta keine Kosten für den laufenden Betrieb entstehen (Strom, Wasser, Versicherungen etc.)
- Die Organisation des Hauses und von Inklusiven Veranstaltungen übernimmt der Dorfgemeinschaftsverein (Hausmeister)

- Seitens der Lebensgemeinschaft Sonnenhof steht die Zusage bestimmte Räume (z.B. Therapieräume) für eigene Nutzungen zu marktüblichen Preisen anzumieten
- Der Dorfgemeinschaftsverein hat aufgrund seiner Mitgliederstruktur (400 Pers.) und Jahresbeiträgen von 5,- € diese Möglichkeit nur in einem sehr begrenzten Umfang
- Räume und Zeiten die für inklusive Veranstaltungen unterliegen keinem Nutzungsentgelt
- Das Inklusionshaus steht ausschließlich für Vereine im Ort zu Verfügung.
- Eine Nutzung für privat Veranstaltungen ist ausgeschlossen.

Anlage zu TOP 6:

NWP Planungsgesellschaft mbH

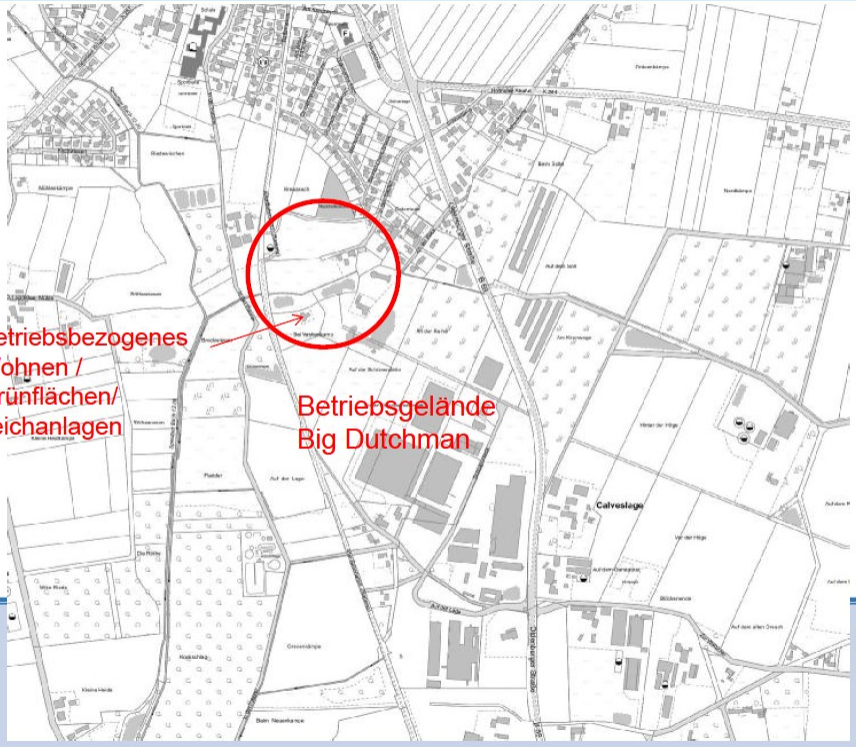
Stadt Vechta

95. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 54 L „Auf der Schürenstätte“

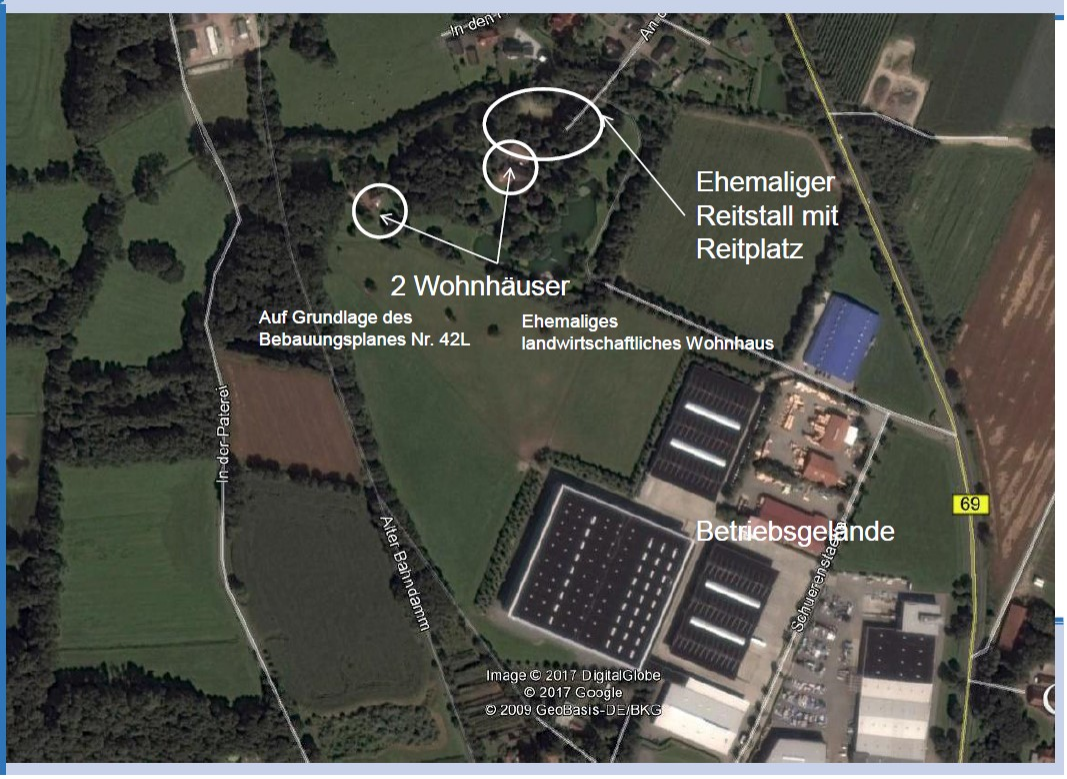
Ortsrat Langförden am 22.08.2017
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen Stadt Vechta am 23.08. 2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Übersichtsplan

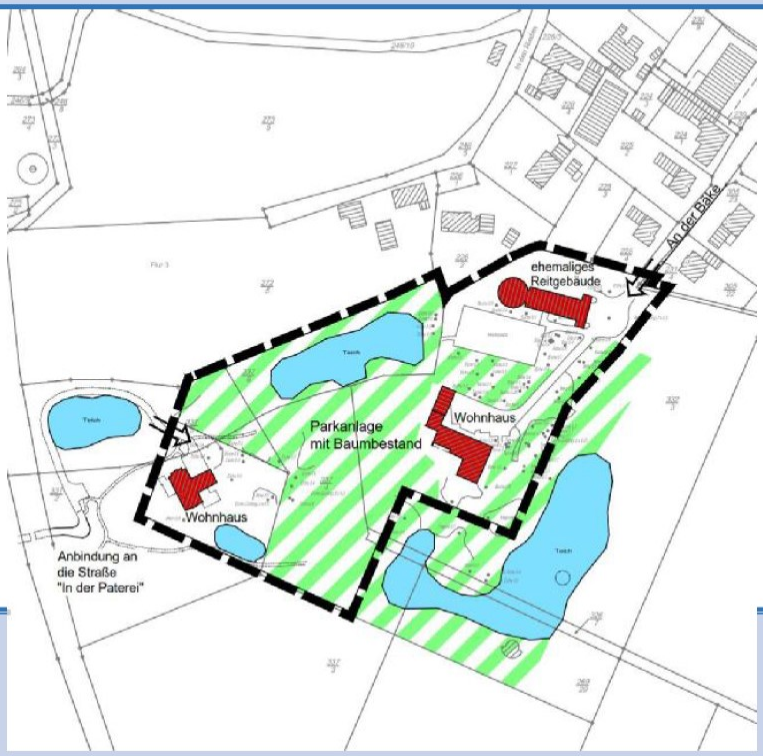


Luftbild (Google Earth) - Bestand



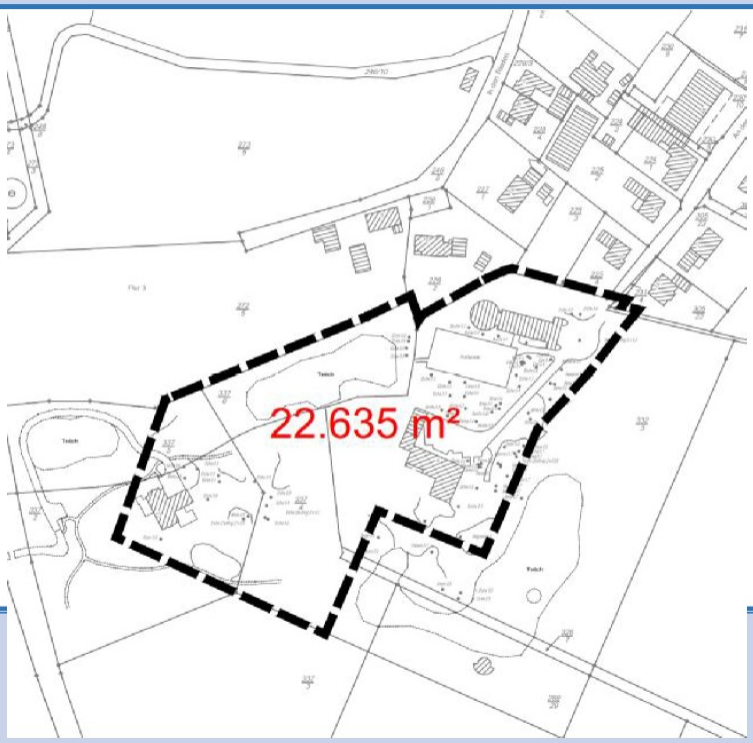
NWP Planungsgesellschaft mbH

Bestandsplan



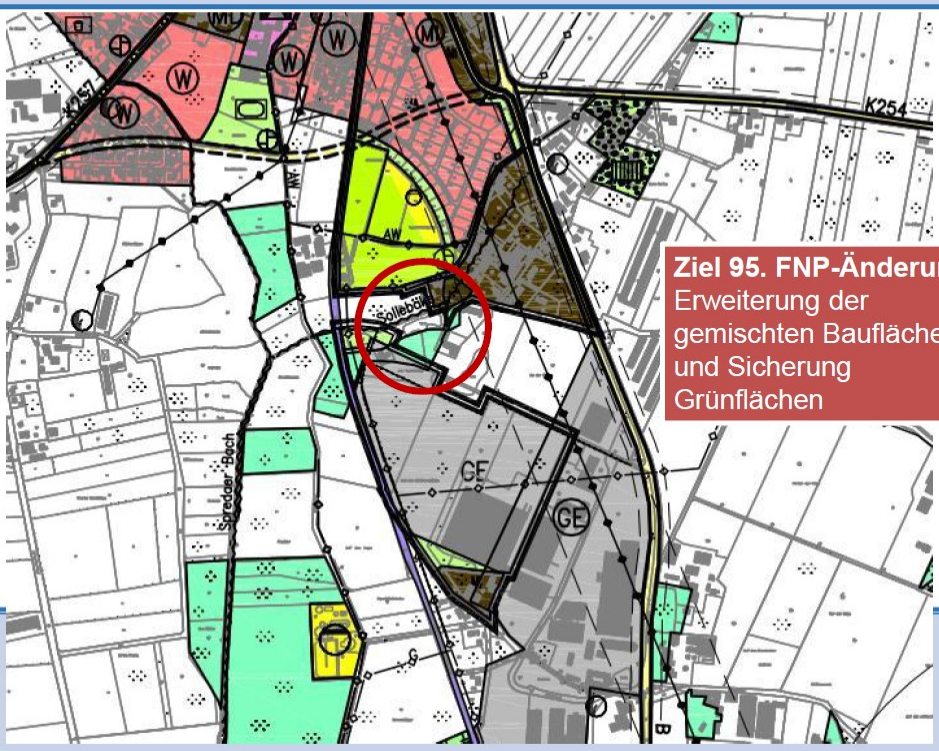
NWP Planungsgesellschaft mbH

Geltungsbereich B Plan 54 L



NWP Planungsgesellschaft mbH

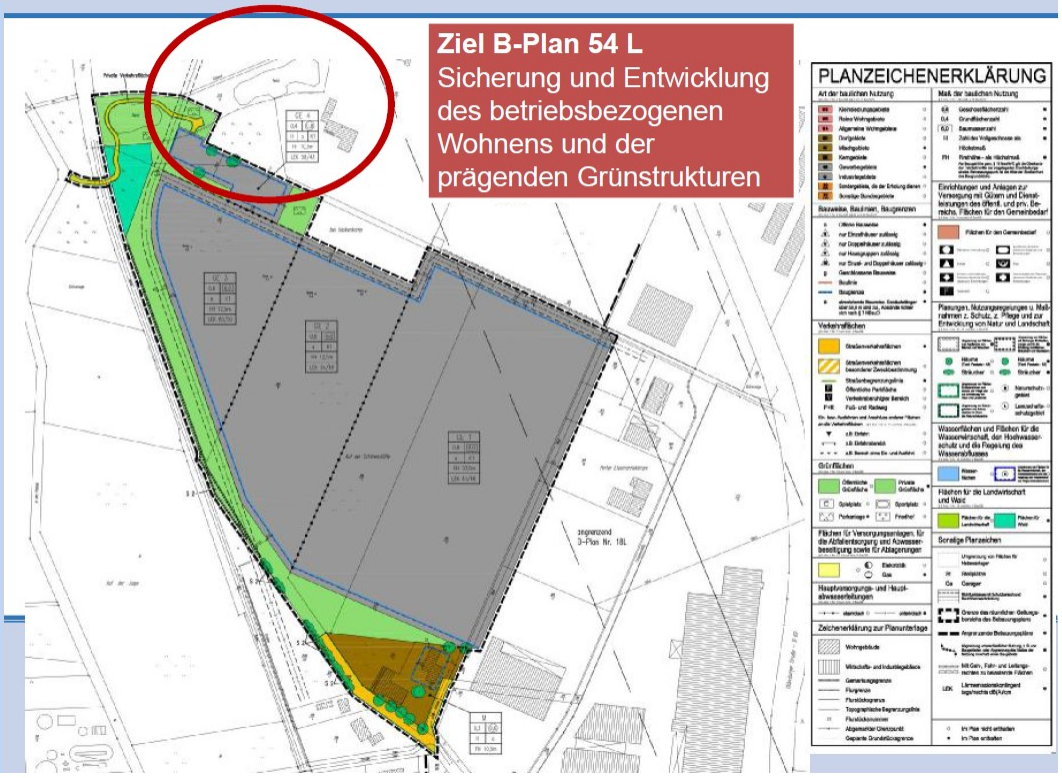
Flächennutzungsplan der Stadt Vechta



Ziel 95. FNP-Änderung
Erweiterung der gemischten Bauflächen und Sicherung Grünflächen

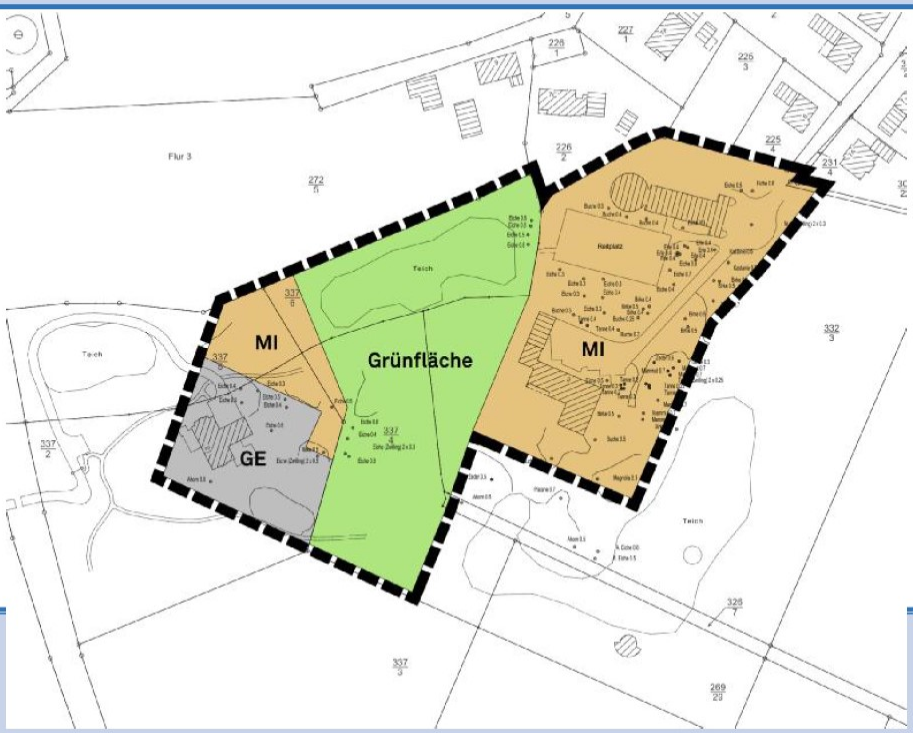
NWP Planungsgesellschaft mbH

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 42 L



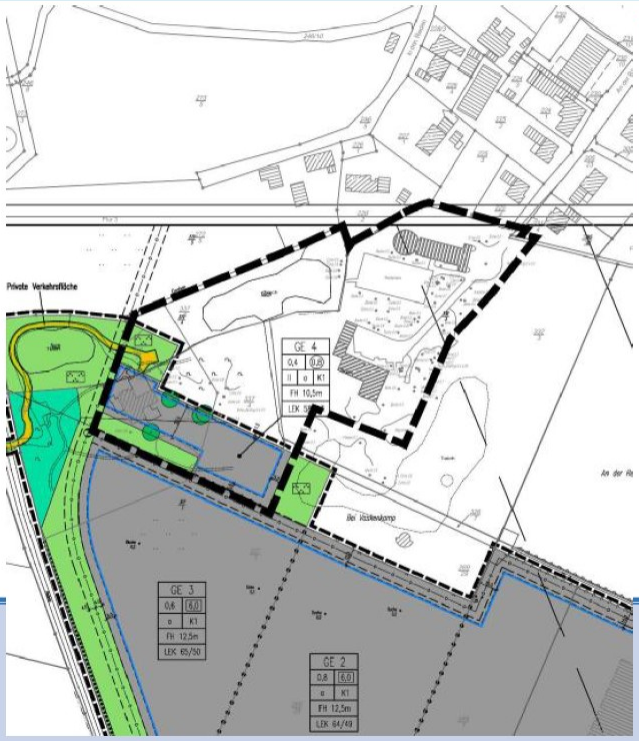
NWP Planungsgesellschaft mbH

Konzept Wohnen /Grünflächen - B-Plan 54 L



NWP Planungsgesellschaft mbH

Geltungsbereich B-Plan 54 L / Überlagerung B-Plan 48 L



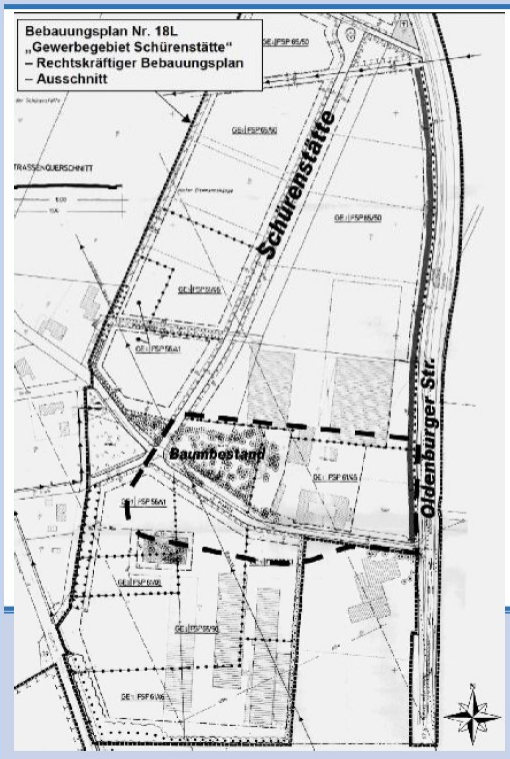
Ziel B-Plan 54 L
Rücknahme GE
Weitere Bau-möglichkeiten in MI
Baumbestand soweit möglich erhalten

NWP Planungsgesellschaft mbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

NWP Planungsgesellschaft mbH

Angrenzender rechtskräftiger B-Plan 18 L und Aufstellung der 1. Änderung



Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 42 L

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I) Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB und §§ 1, 6, 8, 11 und 16 ff BauNVO

MI - Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Einzelhandelsbetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO sowie Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 sind nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die festgesetzte Firsthöhe von 10,5 m darf durch technisch bedingte Anlagen überschritten werden.

GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 - Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 1 (5) und (6) BauNVO

Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 sind nicht zulässig.

Ausnahme: Einzelhandelsnutzungen sind zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden Gewerbebetrieb stehen.

Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die nach § 18 BauNVO festgesetzten Firsthöhen dürfen durch technisch bedingte Anlagen überschritten werden. Bezugshöhe gemäß § 18 BauNVO ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks.

Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb des GE 1 - 3 sind Gebäudelängen über 50,0 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Gewerbelärmkontingentierung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

GE 1: LEK = 61/46 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 64/49 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 3: LEK = 65/50 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 4: LEK = 58/43 dB(A) pro qm tags/nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

II) Sicherungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Sicherungsmaßnahmen

S 2 Landschaftstypische Einzelgehölze/Hecken sind zu erhalten.

Die als zu erhaltenden Einzelgehölze festgesetzten Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme der Qualität 18/20 zu verwenden. Während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Kernartenliste Einzelgehölze

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Winter Linde	Tilia cordata
Sommer Linde	Tilia platyphyllos

Die als zu erhaltenden festgesetzten landschaftstypischen Hecken sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind 3jährig verschulte Sämlinge in einer Höhe von 0,8 m bis 1,2 m zu verwenden. Während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Kernsortenliste Hecken

Deutscher Name	Botanischer Name	Bodenansprüche	Stand
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	*,**,***	sonnig - halbschattig
Hänge-Birke	Betula pendula	*,**	sonnig - halbschattig
Hainbuche	Carpinus betulus	**,***,****	sonnig - schattig
Haselnuss	Corylus avellana	*,**,***	sonnig - halbschattig
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	*,**,***	sonnig - halbschattig
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	***	halbschattig
Faulbaum	Frangula (Rhamnus) alnus (frangula)	*,**,***	sonnig - schattig
Liguster	Ligustrum vulgare	**	halbschattig - schattig
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	**,***,****	halbschattig - schattig
Vogel-Kirsche	Prunus avium	**,***,****	sonnig
Echte Traubenkirsche	Prunus padus	**,***,****	halbschattig - schattig
Schwarzdorn	Prunus spinosa	*,**,***	sonnig
Trauben-Eiche	Quercus petraea (sessilifl.)	*,**,***	sonnig - halbschattig
Stiel-Eiche	Quercus robur	*,**,***	sonnig - halbschattig
Artengruppe Echte Brombeere	Rubus fruticosus agg - vulgaris	*,**,***	halbschattig - schattig
Himbeere	Rubus idaeus	**,***,****	halbschattig - schattig
Silber-Weide	Salix alba	*,**,***	sonnig
Ohr-Weide	Salix aurita	*,**,***	sonnig
Sal-Weide	Salix caprea	*,**,***	sonnig
Grau-Weide	Salix cinerea	*,**,***	sonnig
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	*,**,***	sonnig - schattig
Eberesche	Sorbus aucuparia	*,**,***	sonnig - halbschattig

Bodenansprüche: * feuchte Böden, ** mittlere Böden, *** schwere Böden

Kompensationsmaßnahmen

K 1 Behandlung des Oberbodens

Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens einem Drittel innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.

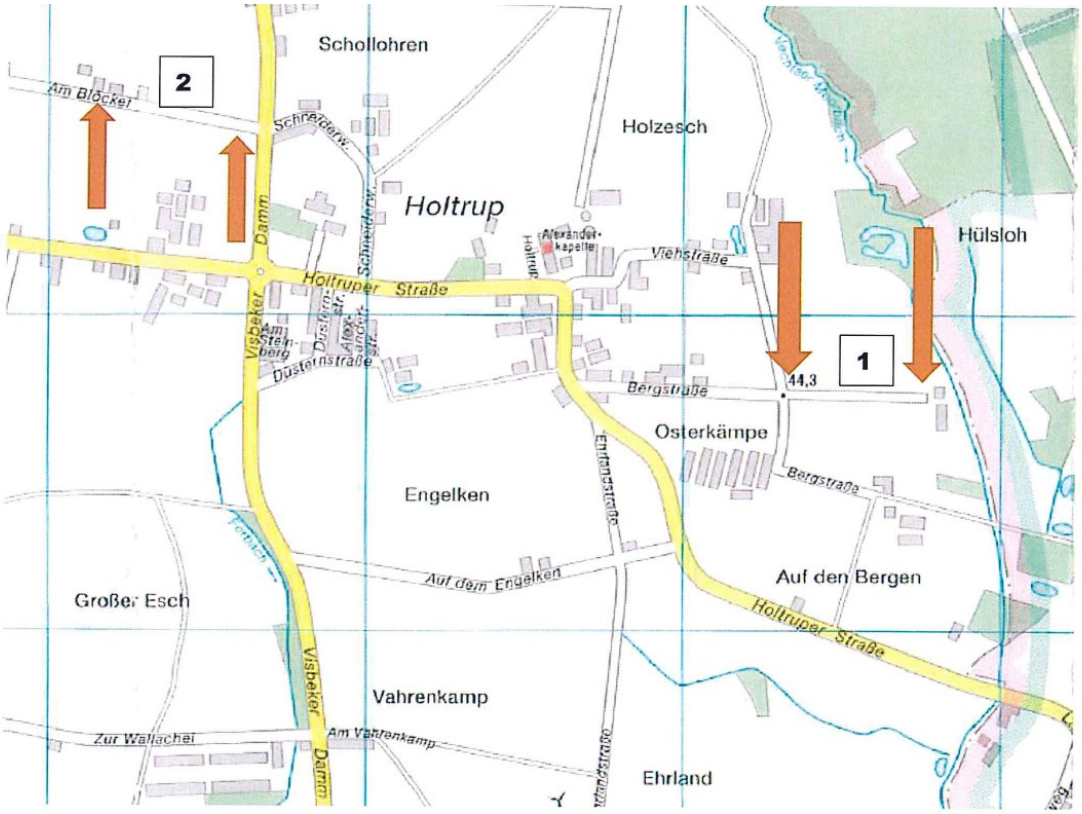
Alle im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB den Baugrundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet. Den Verteilungsschlüssel regelt die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - c BauGB vom 27.9.2004.

Anlage zu TOP 8:

Ortsteil Holtrup

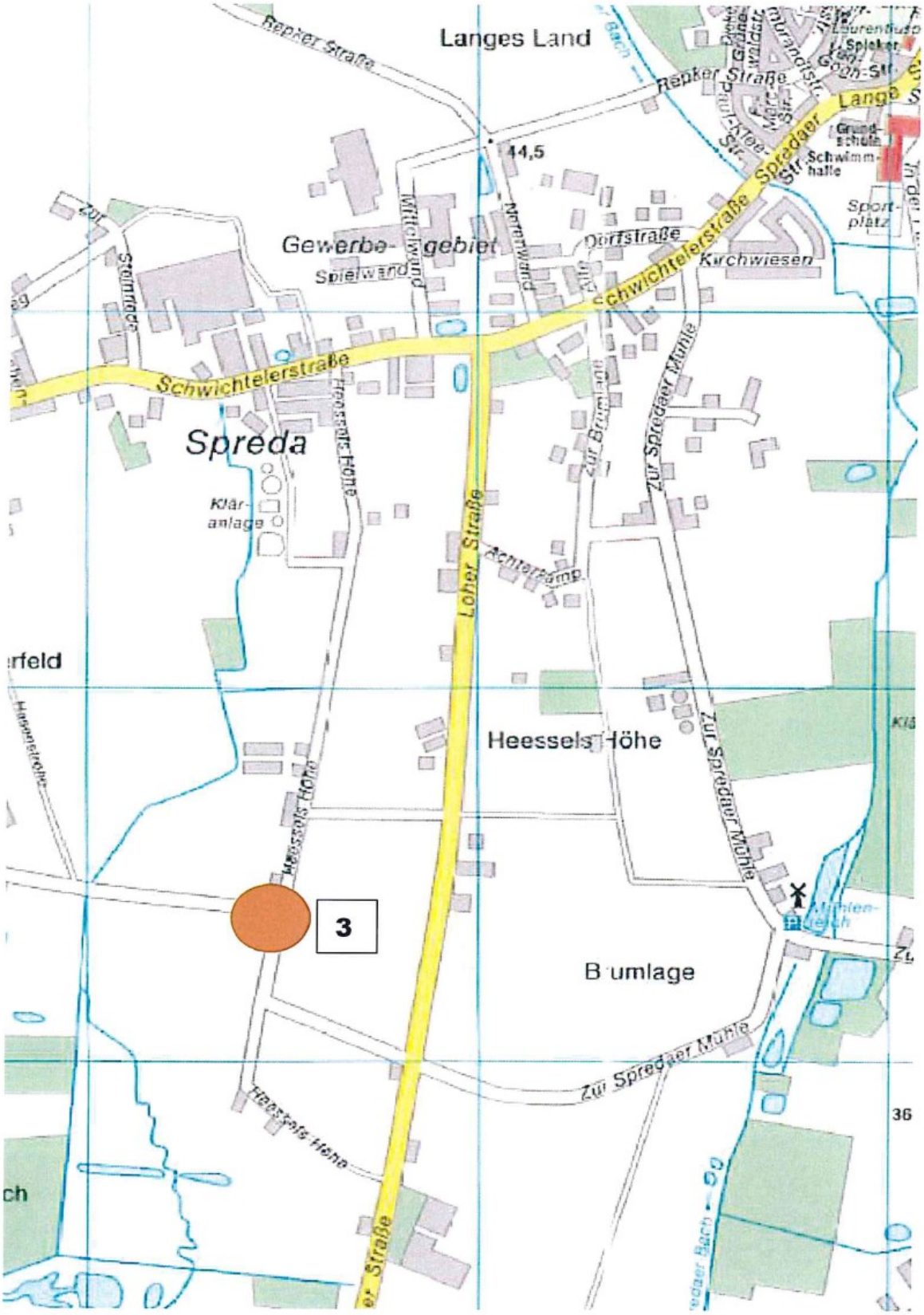
1. **Bergstraße / Auf den Bergen (OT Holtrup);**
   Neue Asphaltdeckschicht in vorh. Breite 3,00 m

2. **Am Blöcker (OT Holtrup);**
   Neue Asphaltdeckschicht in vorh. Breite 3,00 m



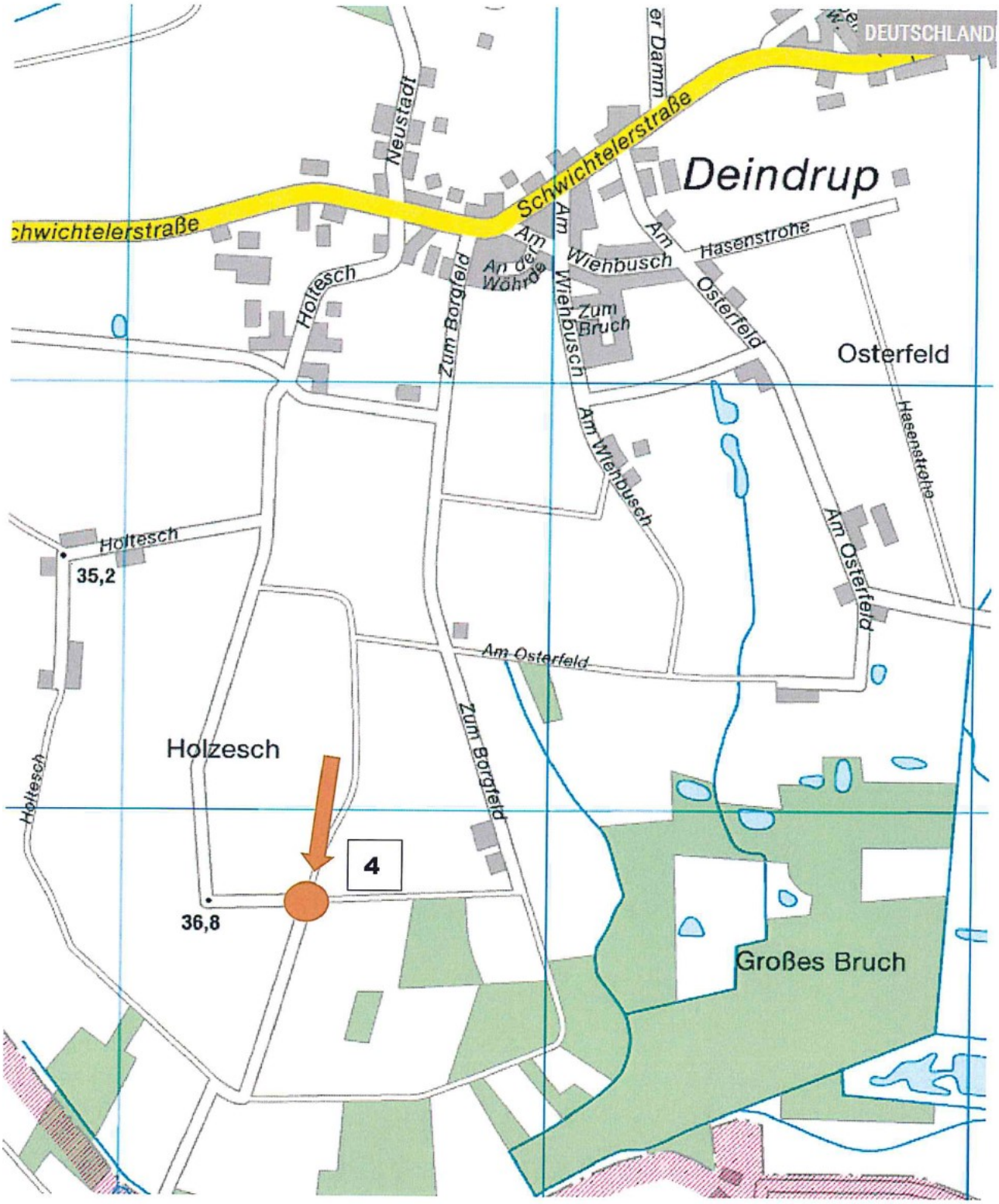
Ortsteil Spreda

3. Hessels Höhe / Haus-Nr. 10 (OT Spreda);
Kurvenverbreiterung und neue Asphaltschichten



Ortsteil Deindrup

4. Holzesch / Zum Borgfeld;
Erneuerung/Verbreiterung Kreuzung und Herstellung einer Entwässerungsmulde



Ortsteil Langförden

5. Langförden - Alter Bahndamm - Teilstück Baumwurzeldruck; Neue Asphaltdecke