

Öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Gemeinde Neuhofen
vom 11. Mai 2010

Tagesordnung

5. öffentlicher Teil der Gemeinderatssitzung

- 5.1 Einwohnerfragestunde
- 5.2 Genehmigung von Spenden an die Gemeinde Neuhofen
- 5.3 Vorstellung, Beratung und Genehmigung des Wirtschaftsplans 2010 des Gemeindegewerks Abwasserbeseitigung der Gemeinde Neuhofen
- 5.4 Bildung von Erschließungseinheiten im Neubaugebiet „Birkenhorst-Kupfernagel“
- 5.5 Baugebiet „Birkenhorst-Kupfernagel“; Auftragsvergabe Platzgestaltung
- 5.6 Grundkonzept zur Sanierung der Rehbachschule und der Kita „Pavillon“
- 5.7 Planfeststellungsverfahren „Südspange“
- 5.8 Ausbau Erlenbruchgraben; Auftragsvergabe für die Bauleitung
- 5.9 Aussetzung eines Gemeinderatsbeschlusses; Pachtvertrag Bürgerhaus „Neuer Hof“
- 5.10 Anfragen

TOP 5.1 Einwohnerfragestunde

- keine Anfragen -

TOP 5.2 Genehmigung von Spenden an die Gemeinde Neuhofen

Dem Gemeinderat werden die Zuwendungen mit der Sachbuchnummer 0.000003.5 bis 0.000005.3 vorgelegt. Die Erfassungsbogen wurden mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung übersandt.

Beschlussvorschlag: Über die Zuwendung soll in einem Beschluss abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag: Die Annahme der Zuwendung wird genehmigt.

Beschluss: - jeweils einstimmig -

TOP 5.3 Vorstellung, Beratung und Genehmigung des Wirtschaftsplans 2010 der Gemeindewerke Abwasserbeseitigung der Gemeinde Neuhofen

Als Anlage erhalten Sie den Wirtschaftsplan 2010.

Der Wirtschaftsplan wurde mit den Fraktionsvorsitzenden am 20. April 2010 besprochen und soll in der Sitzung des Gemeinderats am 11. Mai 2010 beschlossen werden.

Im vorgelegten Entwurf ist das Schmutzwasser mit 885.717,37 € ermittelt worden, das ergibt eine Schmutzwassergebühr von 2,79 €/m³.

Der wiederkehrende Beitrag wurde mit 421.015,89 € ermittelt, was einen Beitrag von 0,76 €/m² ergibt.

Um die Gebühren unverändert beizubehalten (Schmutzwasser 2,82 €/m³, Oberflächenwasser 0,72 €/m²) kann durch Beschluss des Gemeinderates auf die Erwirtschaftung des Mindestgewinns (112.000,00 €) ganz oder teilweise verzichtet werden. Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestgewinn wird dadurch um 12.000,00 € (-10,7%) unterschritten.

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung schlägt vor den Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Abwasserbeseitigung zu beschließen, er tritt rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft.

		2010	2009
1.	Der Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb		
a)	Erfolgsplan Erträge	1.516.360,00 €	1.575.300,00 €
	Erfolgsplan Aufwendungen	1.516.360,00 €	1.575.300,00 €
b)	Vermögensplan Mittelherkunft	1.011.000,00 €	1.757.000,00 €
	Vermögensplan Mittelverwendung	1.011.000,00 €	1.757.000,00 €
2.	Der Gesamtbetrag der Kredite im Wirtschaftsjahr auf	431.000,00 €	187.000,00 €
3.	Der Kassenkredit auf	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
4.	Die Schmutzwassergebühr pro m ³ auf	2,82 €	2,82 €
5.	Der wiederkehrende Beitrag für Niederschlagswasser pro m ² auf	0,72 €	0,72 €
6.	Grundstückskläranlagen und Abwassergruben		
	Grubenwasser pro m ³	30,62 €	30,62 €
	Schlamm pro m ³	58,82 €	58,82 €

Die am 30. März 2010 beschlossene Haushaltssatzung wird bestätigt und um die Angaben der Gemeindewerke Abwasserbeseitigung der Gemeinde Neuhofen ergänzt.

§ 5 Kredite und Verpflichtungsermächtigungen für Sondervermögen

Die Kredite und Verpflichtungsermächtigungen für Sondervermögen mit Sonderrechnungen werden festgesetzt auf

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen | |
| Gemeindewerke Abwasserbeseitigung auf | 431.000 Euro |
| zusammen auf | 431.000 Euro |
| 2. Kredite zur Liquiditätssicherung | |
| Gemeindewerke Abwasserbeseitigung auf | 1.500.000 Euro |
| zusammen auf | 1.500.000 Euro |

Beschluss: - einstimmig -

TOP 5.4 Bildung von Erschließungseinheiten im Neubaugebiet Birkenhorst-Kupfernagel

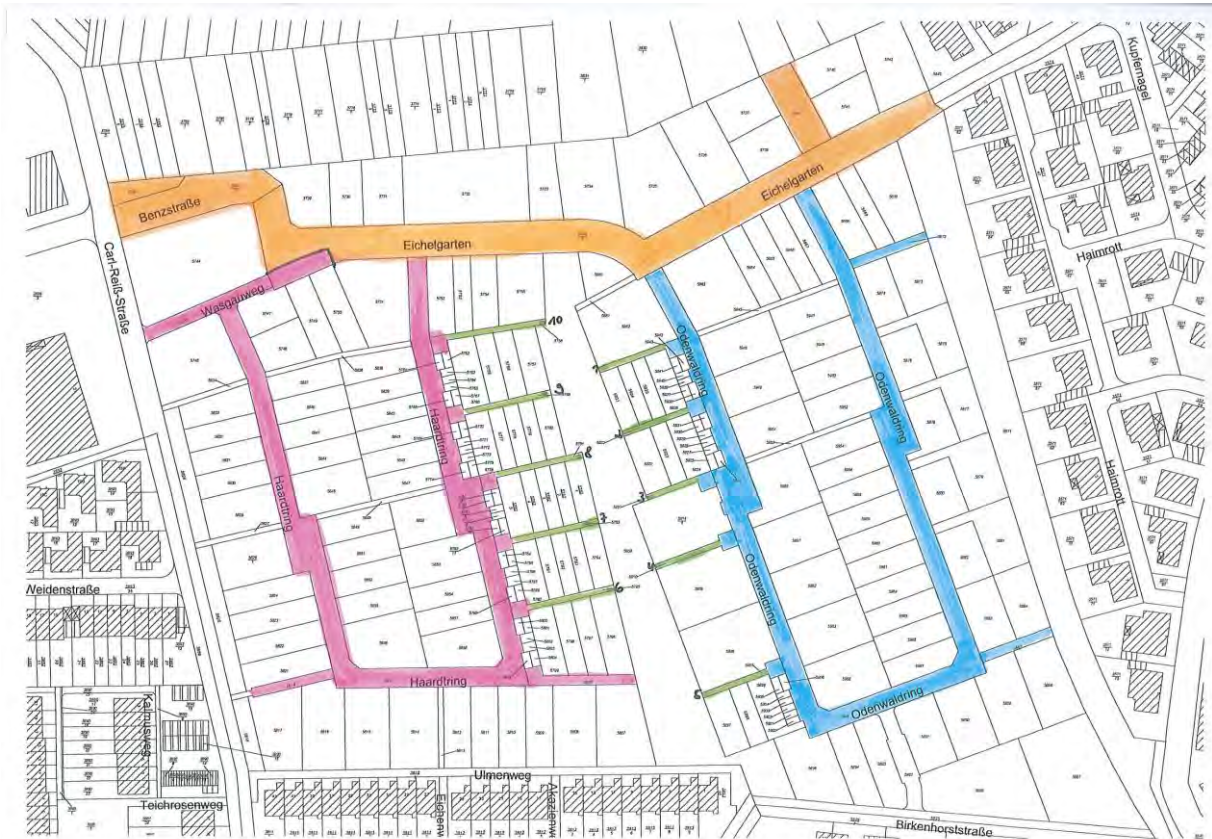
Frau Gürich nimmt wegen Sonderinteresse nach § 22 GemO bei den Zuhörern Platz.

Erschließungsbeiträge werden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen erhoben. Was eine Erschließungsanlage bildet, hängt nach der stetigen Rechtsprechung von der natürlichen Betrachtungsweise ab. Entscheidend ist das durch die tatsächliche Gegebenheiten geprägte Erscheinungsbild (z. B. Straßenführung, Straßenbreite, Straßenausstattung).

Die Vorarbeiten für die Beitragserhebung (Grundstückserfassung) und somit auch die Festlegung, welche Erschließungsanlagen im Neubaugebiet vorhanden sind, wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanes getätigt. Danach wurden 13 Erschließungsanlagen (3 Anbaustraßen: Eichelgarten, Haardtring, Odenwaldring und 10 Wohnwege*) festgelegt, für die die Abrechnung erfolgen sollte. Danach ergeben sich folgende Erschließungsbeiträge pro m² beitragspflichtiger Fläche (= Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor 1,5 bzw. 1,3) für die Anforderung der Vorauszahlungen:

Eichelgarten:	38,21 €
Haardtring:	14,23 €
Odenwaldring:	14,36 €

Variante 1 (Erschließungsanlagen)



Aufgrund der wesentlich höheren Erschließungskosten für den Eichelgarten wurde geprüft, ob Erschließungseinheiten nach § 130 Abs. 2 Satz 4 BauGB gebildet werden können. Hierzu ist erforderlich, dass zwischen den einzelnen Anlagen ein funktionaler Zusammenhang derart besteht, indem die Anlieger der einen Anlage (Nebenstraße) auf die Benutzung der anderen Anlage (Hauptstraße) angewiesen sind, um das übrige Straßennetz der Gemeinde zu erreichen. Dieser Zusammenhang ist jeweils nur zwischen Eichelgarten und Odenwaldring bzw. Eichelgarten und Haardttring gegeben. Die beiden Ringstraßen (Odenwald-/Haardttring) stehen in keinem funktionalen Zusammenhang.

Eine Zusammenfassung des Eichelgartens (Hauptstraße) wäre nur mit einer der Ringstraßen (Nebenstraße) möglich, was eine Benachteiligung der Grundstückseigentümer der anderen Ringstraße darstellen würde. Die Entscheidung, welche der Ringstraßen mit dem Eichelgarten zur Erschließungseinheit zusammengefasst würde, wäre rein willkürlich.

Nach einer Begehung im Neubaugebiet und aufgrund des daraufhin vorgelegten Planentwurfes für den Dorfplatz, der noch nicht im Bebauungsplan eingearbeitet war, musste die rechtliche Lage nochmals überprüft werden. Geprüft wurde insbesondere, ob durch diese Planung die Erschließungsanlage „Eichelgarten“ in drei Teile getrennt wird. Das hätte zur Folge, dass jeweils ein Teil des Eichelgartens mit einer Ringstraße zusammen als Erschließungseinheit abgerechnet werden könnte. Der Dorfplatz bildet eine eigenständige Erschließungsanlage, die Abrechnung der Wohnwege* bleibt dabei unberührt. Durch die Einheitsbildung verändern sich die Erschließungsbeiträge pro m² beitragspflichtiger Fläche wie folgt für die Anforderung der Vorauszahlung:

Eichelgarten + Haardttring:	19,40 €
Eichelgarten + Odenwaldring:	17,80 €
Eichelgarten Bereich Dorfplatz:	26,76 €

Variante 2 (Erschließungseinheiten)



Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17.06.2009 (BVerwG 8 C 34.96) muss die Gemeinde Erschließungseinheiten bilden, wenn bei getrennter Abrechnung die Grundstücke an der Hauptstraße (Eichelgarten) im Vergleich mit den Grundstücken an der Nebenstraße (Haardt-/Odenwaldring) mit mehr als ein Drittel höheren Kosten belastet wurde, bemessen nach dem für die jeweilige Erschließungsanlage sich ergebenden Beitragssatz in € pro m² beitragspflichtiger Veranlagungsfläche.

Für die trennende Wirkung der Verkehrsanlage im Bereich des Dorfplatzes sprechen die optisch andere Gestaltung der Verkehrsanlage und die im Verhältnis zu den anderen Verkehrsanlagen aufwendigere Herstellung. Durch den fließenden Übergang von Dorfplatz zur Fahrbahn entsteht der Eindruck, dass die Verkehrsanlage Teil des Platzes ist.

*** Die Beitragssätze pro m² beitragspflichtiger Fläche verändern sich bei Bildung von Erschließungseinheiten bei der Abrechnung der Kosten für die Wohnwege nicht, da hierbei die umlagefähigen Kosten und die beitragspflichtigen Flächen für die Wohnwege unberührt bleiben:**

Wohnweg 1	13,07 €	Wohnweg 6	3,80 €
Wohnweg 2	6,53 €	Wohnweg 7	6,54 €

Wohnweg 3	4,62 €	Wohnweg 8	6,54 €
Wohnweg 4	3,53 €	Wohnweg 9	6,24 €
Wohnweg 5	2,85 €	Wohnweg 10	4,32 €

Erläuterung:

Nicht befahrbare Wohnwegen vermitteln den Grundstücken, die an ihnen liegen, eine Bebaubarkeit. Diese Grundstücke sind jedoch auf die Primärererschließung durch die Anbaustraße angewiesen. Deshalb besteht Beitragspflicht zur Anbaustraße und zum Wohnweg. Liegt ein Grundstück an zwei Wohnwegen, wird es durch beide erschlossen, sodass die Beitragspflicht zur Anbaustraße und hälftig zu beiden Wohnwegen besteht.

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt die Bildung von Erschließungseinheiten gemäß § 130 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 3 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Neuhofen entsprechend der Darstellung im Plan der Variante 2:

1. Erschließungsanlage Haardtring
Eichelgarten ab Carl-Reiß-Straße bis Dorfplatz + Haardtring
2. Erschließungsanlage Odenwaldring
Eichelgarten ab Dorfplatz bis zum Anschluss an die bestehende Verkehrsanlage Eichelgarten + Odenwaldring

Die Verkehrsanlage um den Dorfplatz bildet eine eigenständige Erschließungsanlage und wird separat abgerechnet.

Beschluss: - einstimmig -

TOP 5.5 Zentraler Platz im Wohngebiet Birkenhorst-Kupfernagel, Vergabe der Bauausführung

Der TOP wird zunächst zurückgestellt, da Herr Olschewski erst für 20.00 Uhr eingeladen ist und der vorherige TOP bereits um 19.30 Uhr beendet war.

Frau Gürich nimmt wegen Sonderinteresse nach § 22 GemO bei den Zuhörern Platz.

Mit der Planung für den zentralen Platz im Wohngebiet Birkenhorst-Kupfernagel, wie auch für den in Nord-Südrichtung verlaufenden Grünzug und die Straßenbegrünung, ist das Büro Olschewski beauftragt. Dem Entwurf stimmte der Gemeinderat am 14.07.09 zu. In der Ratssitzung wird Herr Boris Olschewski nochmals zur Gestaltung und aktuell zur Vergabe und Ausführung der Arbeiten Informationen geben.

Auf der Grundlage der Angebotspreise der Fa. Bender aus dem laufenden Vertrag, ergänzt mit den Zulagepreisen für eine höherwertige Pflasterart und

Nachtragspreisen für nur im Platzbereich anfallende Leistungen, hat das Büro Olschewski die Gesamtkosten für die Herstellung des Platzes einschließlich der angrenzenden Fahrbahn der Straße Eichelgarten zusammengestellt (siehe Anlage). Die Fa. Bender hat sich bereiterklärt, zu diesen Preisen und den im Hauptvertrag festgelegten Bedingungen die Bauarbeiten auszuführen.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, die Fa. Bender mit der Bauausführung zu beauftragen, weil die Einheitspreise aus einem Wettbewerb in Form einer öffentlichen Ausschreibung hervorgegangen sind und eine erneute Ausschreibung wegen den viel geringeren Massenansätzen keine günstigeren Angebotspreise erwarten lässt.

Beschlussvorschlag: Die Fa. Bender wird mit der Bauausführung des zentralen Platzes im Wohngebiet Birkenhorst-Kupfernagel beauftragt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Kosten für die Platzgestaltung nicht beitragsfähig sind.

Beschlussvorschlag: Die Fa. Bender wird mit der Bauausführung des zentralen Platzes im Wohngebiet Birkenhorst-Kupfernagel beauftragt. Die geplanten Gestaltungselemente sollen nicht in dem Auftrag enthalten sein. Hierzu legt das Planungsbüro weitere Informationen vor. Soweit Gestaltungselemente wie z.B. die Begrenzungspoller beitragspflichtig sind, müssen diese vor Festsetzung der endgültigen Erschließungsbeiträge installiert sein.

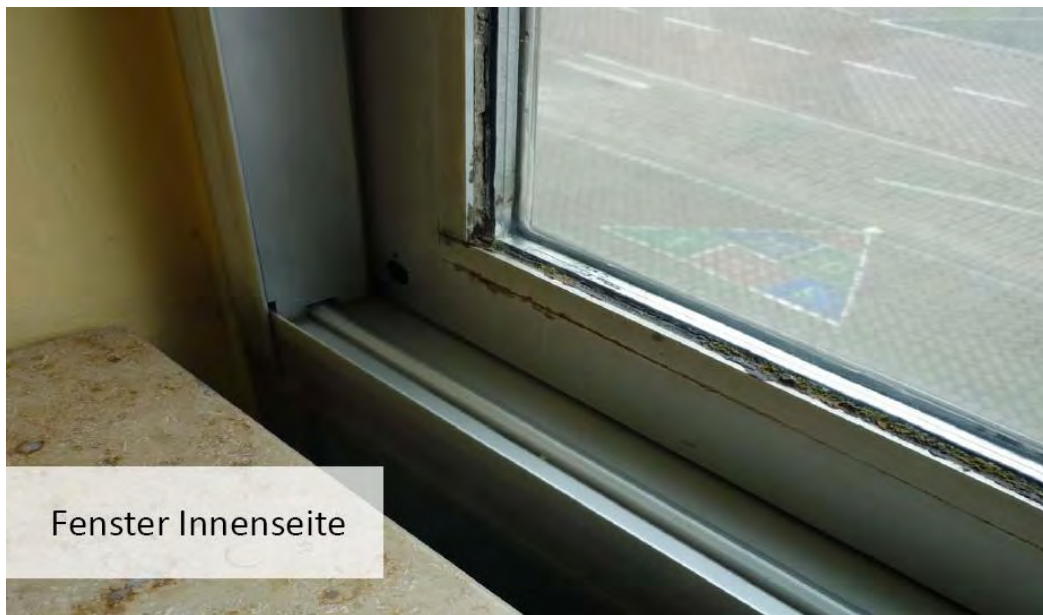
Beschluss: - einstimmig -

Top 5.6 Grundkonzept für die Durchführung von unumgänglichen Reparaturmaßnahmen unter Berücksichtigung von energetischen Sanierungsarbeiten in der Rehbachschule und der Kita „Pavillon“.

Erläuterungen:



Das Schulgebäude (Baujahr 1963) und die auf gleichem Gelände liegende Kindertagesstätte „Pavillon“ erfordert einen erheblichen Sanierungsbedarf. Vordergründig sind hierzu die Fenster und die Heizungsanlage zu nennen. Die Fenster zeigen erhebliche Mängel an (siehe Bild) und lassen sich zum Teil nur noch sehr öffnen bzw. schließen.



Fenster Innenseite

Bei der Heizungsanlage wird zur Zeit ein ständiger Wasserverlust im Warmwasserkreislauf beobachtet. Der Ersatz der Fenster (Reparaturen an den Fenstern sind aufgrund der Konstruktion und des Alters nicht möglich) ist notwendig. Bei dem Warmwasserverlust handelt es sich um Leckagen in Rohren zu den einzelnen Heizkörpern in den Klassenräumen. Eine Reparatur dieser Leitungsabschnitte ist wegen der Unzugänglichkeit ebenfalls nicht möglich und kann somit nur durch Verlegen einer neuen Rohrleitung behoben werden. Auch entspricht insgesamt die Heizungsanlage nicht mehr dem heutigen Standard. Diese gewichtigen Zwänge und Tatsachen machten es zwingend, ein Gesamtsanierungskonzept für die Rehbachschule aufzustellen.

Das Architekturbüro Horlacher-Architekten stellte in der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses am 23. März 2010 das Grundkonzept zur energetischen

Sanierung der Rehbachschule und der Kita Pavillon vor und gab hierzu einen Überblick für die zur Umsetzung erforderlichen Investitionen (siehe Tabelle). Das Grundkonzept soll auch bewirken, dass die einzelnen Maßnahmen in Etappen (mehrere Jahre) ausgeführt werden können, weil der Investitionsaufwand in einem Geschäftsjahr nicht umsetzbar ist.

	Grundschule	Pavillon	Summe
Baukosten o. HT	610.000 €	350.000 €	960.000 €
Haustechnik (HT)	141.000 €	65.000 €	206.000 €
Baukosten m. HT	751.000€	415.000 €	1.166.000 €
18 % Nebenkosten	135.000 €	75.000 €	210.000 €
Rundung	<u>4.000 €</u>	<u>00.000 €</u>	<u>4.000 €</u>
Baukosten	890.000 €	490.000 €	1.380.000 €

Fragen die in der Diskussion entstanden:

Frage 1 :

Welche Investitionen sind für einen Neubau erforderlich und muss die Schulgröße beibehalten werden, im Besonderen auf die zukünftige Entwicklung der Schülerzahlen.

Antwort :

Unter Berücksichtigung der Schülerzahlen in den nächsten Jahren und unter den neuen bautechnischen Vorgaben für die Schulgröße ist ein Neubau ca. 20 -25 % kleiner als das jetzig vorhandene Schulgebäude. Ein Neubau könnte bei laufenden Schulbetrieb auf dem vorhandenen Gelände erstellt werden unter der temporären Aufgabe des Spielplatzes. Der Investitionsaufwand würde ca. 2,0 bis 2,5 M€ betragen, zuzüglich den Abriss- und Entsorgungskosten für das bestehende Schulgebäude von 0,2 – 0,3 M€.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme stehen derzeit **keine** Fördermittel zur Verfügung jedoch ist eine Finanzierung über KFW-Mittel möglich – entsprechende Verhandlungen konnten und wurden bislang noch nicht geführt. Außerdem wurden zu diesem Punkt noch keine Gespräche mit Schulleitung geführt.

Festzuhalten ist auch, dass die Unterhaltung einer neuen Schule, aufgrund der geringeren Größe zwar kostengünstiger sich aber nicht im Vergleich mit der renovierten und sanierten jetzigen Schule betragsmäßig potentiell unterscheiden wird.

Frage 2 :

Welche weitere Kosten (Innenanstrich, Fußbodenerneuerung, Elektroarbeiten, Beleuchtung der Klassenräume) sind nach der Vollendung der energetischen Sanierung des vorhandenen Schulgebäudes zu erwarten.

Antwort:

Im Jahr 2008 wurde die gesamte Elektroinstallation der Schule mit einem Aufwand von ca. 60.000,- € auf den neuesten Stand gebracht und die Beleuchtung aller Klassenräume den DIN-Anforderungen angepasst. Aus heutiger Sicht sind in diesem Bereich sind keine weiteren Maßnahmen zu erwarten.

Bei den Fußböden in den einzelnen Klassenräumen sind derzeit keine akuten Maßnahmen angezeigt. Die Fußböden in den Fluren und Pausenhallen sind aus Steinzeug und zeigen bis heute keine Sanierungszeichen an.

Die Wände der Klassenräume werden und wurden während der Sommerferien vom Hausmeisterservice partiell in Eigenregie mit einem neuen Anstrich versehen. Die Arbeiten wurden und werden innerhalb der routinemäßigen Unterhaltungsarbeiten abgewickelt.

Zu den einzelnen Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen:

Toilettensanierung :

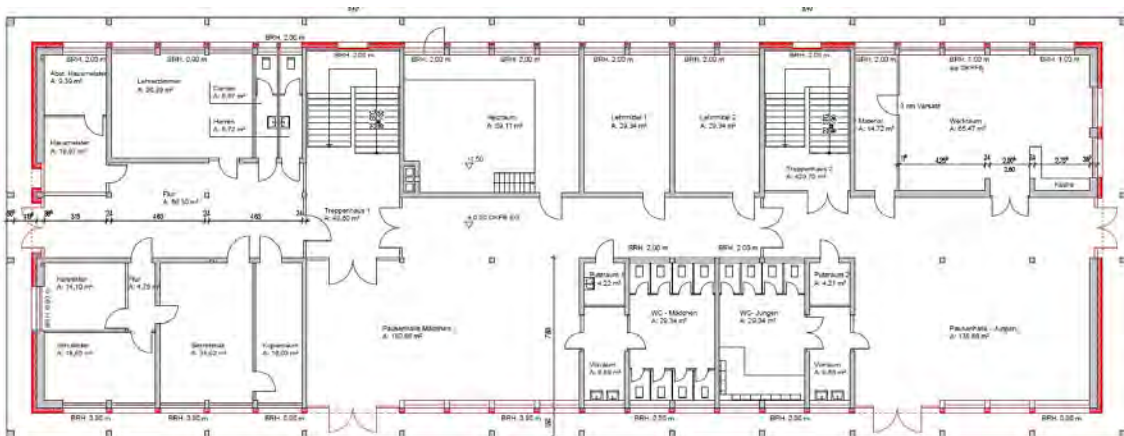
Die Toilettenanlage befindet sich noch auf dem Stand der Errichtung der Schule im Jahr 1963. Die Toilettenräume sind mit keiner Be- bzw. Entlüftungsanlage ausgerüstet. Derzeitig weisen diese Räumlichkeiten einen „sehr strengen und unangenehmen Umgebungsgeruch“ aus. Die Eltern der Schülerinnen und Schüler fordern in einer Unterschriftenliste die dringliche Sanierung der Toilettenanlage. Desweiteren wird seitens der Schulleitung eine „innenliegende Toilette“ gefordert, damit Schüler auch während der Unterrichtsstunde ohne Begleitung zur Toilette gehen können.

Das Architekturbüro Horlacher-Architekten für diese Sanierung nachstehenden Kostenaufwand abgeschätzt :

	Grundschule
Hochbau	30.000 €
Lüftung	24.000 €
Sanitär	39.000 €
Summe Baukosten	93.000 €
18% Nebenkosten	<u>17.000 €</u>
	110.000 €

In dem angegebenen Betrag ist auch die neue Errichtung einer Etagentoilette beinhaltet (20.000,-- €).

Im Rahmen der energetischen Sanierung ist die Schließung der Pausenhallen, wie im nachstehend abgebildeten Grundriss dargestellt, vorgesehen. Mit dieser Ausführung kann auf die neu zu errichtende Etagentoilette verzichtet werden.



Finanzierung:

Zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung war der Aufwand für die Toilettensanierung leider noch nicht endgültig bekannt. Im Haushalt 2010 wurden 60.000,-- € eingestellt. Nach den Schätzungen ist hier ein Fehlbetrag von 30.000,-- € zu verzeichnen (auf die neue im 1.OG geplante Toilette wird verzichtet – Aufwand : 20.000,-- €).

Der Fehlbetrag von 30.000,-- € müsste nachfinanziert werden oder auf die Maßnahme der Instandsetzung des EDV-Raumes (vorgesehener Betrag 30.000,-- €) wird in diesem Geschäftsjahr Jahr verzichtet.

Für die Schließung der Pausenhallen können nach Rücksprache der ADD Neustadt auch Mittel aus dem zugesagten K2-Projekt zur Fenstersanierung verwendet werden, weil diese Maßnahmen auch im direkten Zusammenhang mit der Verbesserung der energetischen Situation stehen. Die Umsetzung wäre für das Jahr 2011 vorzusehen.

Erneuerung der Fenster

Wie schon beschrieben sind die Fenster in dem gesamten Schulgebäude zu ersetzen, weil Reparaturen aus Altersgründen nicht möglich sind und weil konstruktionsbedingt Fenster (Kippflügel Fenster dieser Fenstergröße) keine Zulässigkeit mehr haben. Als weitere Forderung an die zwingende Möglichkeit der Abdunkelung (alle Südseite-fenster) um die direkte Sonneneinstrahlung zu verhindern. Die hierfür auch existenten installierten Rollos sind bis auf wenige nicht mehr funktionsfähig und können ebenfalls aus Altersgründen nicht mehr repariert werden (Rollos am Markt nicht mehr verfügbar, keine Ersatzteilbeschaffung mehr möglich).

Beim Ersatz der Fenster ist beim Einbau unbedingt darauf zu achten, dass sich keine Kältebrücken ausbilden und sich dadurch bedingt, wegen der Dichtheit der Fenster, kein Kondensatwasser bildet (Schimmelbildung).

Fianzierung:

Die Finanzierung für den Gesamtaustausch der Fenster ist derzeit noch nicht vorhanden. Im Rahmen des K2-Projektes wurde ein Antrag gestellt. Daraus wurde uns ein Betrag von 102.000,-- € zugeteilt

Wie schon berichtet wurden die Fenster als Vorabmaßnahme bei dem K 2 – Programm angemeldet. Es wurden hierzu 102.000,-- € Fördermittel bewilligt (61.000,-- € Zuschuss und 41.000,-- € als zinsloses Darlehen). Als Vorgabe für diese zugesagten Fördermittel ist die abgeschlossene bauliche Verwendung der Mittel im Jahr 2011.

Weitere noch zu klärende Zuschussmittel bestehen durch die Förderung von Maßnahmen für den Bereich Unfallschutz/Gefahrenverminderung (Ersatz der Schwingflügel Fenster auf der Nordseite des Gebäudes).

Erneuerung der Heizungsanlage (Haustechnik)

Analyse von dem Ing.-Büro Kohl + Frech:

Die Haustechnik der Rehbachschule befindet sich nicht mehr auf dem Stand der Technik.

Die Mängel treten in verschiedenen Bereichen auf:

Heizung

- Durch Überdimensionierung und Alter der Kessel, können diese nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden.
- Die Heizungsleitungen im gesamten Gebäude sind zu groß, schlecht gedämmt, liegen in unzugänglichen Bodenkanälen, sind undicht und müssen sowieso erneuert werden.
- Die Heizkörper entsprechen nicht den geltenden Unfallverhütungsvorschriften und sind durch den großen Wasserinhalt schlecht regelbar.

Beschreibung Planung Haustechnik



Im Zuge der geplanten Sanierung der Rehbachschule sollten folgende Maßnahmen in den Bereichen Heizung, Lüftung, Sanitär umgesetzt werden.

Heizung

- kurzfristig: Betreiben eines Bestandskessels und Sanierung des Heizungsrohrnetzes.
- mittelfristig: Erneuerung der Heizflächen und Heizzentrale mit Installation eines Brennwertkessels, vorerst Betrieb bei hohem Temperaturniveau (90/70°C).
-> Brennwerteffekt kann nicht ausgenutzt werden.
- langfristig: Nach der energetischen Sanierung der Schule mit Einbau von neuen Fenstern und Dämmung kann die Temperatur des Heizsystems abgesenkt werden.
-> Volle Ausnutzung des Brennwerteffekts.

Da derzeit ein stetiger Wasserverlust im Heizungsrohrsystem beobachtet wird, ist mit einem Ausfall der Heizung auch kurzfristig zu rechnen. Bei Eintritt von diesem Ereignis wäre derzeit auch die Kita Pavillon betroffen, da auch dieses Gebäude an das momentane Heizungsrohrnetz angeschlossen ist. Der Aufwand für die Erneuerung der Heizung lässt sich mit rd. 80.000,-- € abschätzen.

Finanzierung:

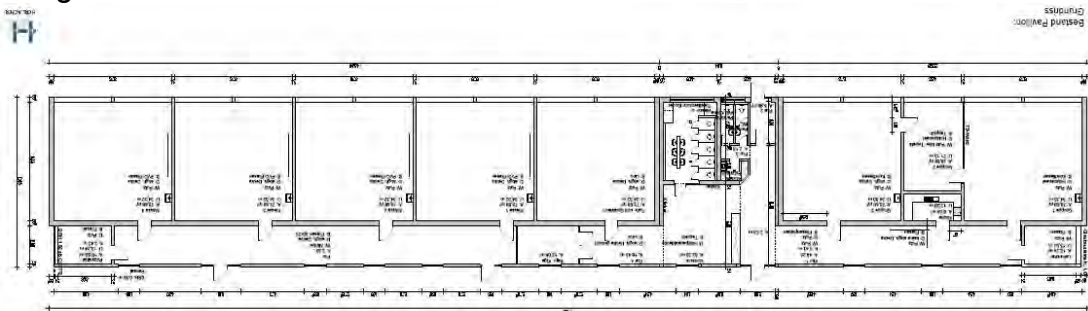
Eine Nachfrage bei der Kreisverwaltung ergab, dass für diese Investition keine Fördermittel zur Verfügung stehen. Sofern hierzu keine Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden können verbleibt nur eine Finanzierung z. B. über die KFW-Bank.

Energetische Sanierung der Kita Pavillon

Mit dem K2-Projekt wurde nur für die Kita Pavillon eine Förderung beantragt. Für die Beantragung war im Vorfeld aus zeitlicher Bedrängnis nur eine „hemdsärmelige“ Kostenschätzung möglich. Bewilligt wurde ein Betrag von insgesamt 170.000,-- € (107.000,-- € Landeszuschuss und 63.000,-- € als zinsloses Darlehen).



Die Summe ist getrennt für die Sanierung von Fenstern, Dach, Heizung und Fassade. Das Konzept von Horlacher-Architekten schließt das gesamte Pavillongebäude ein.



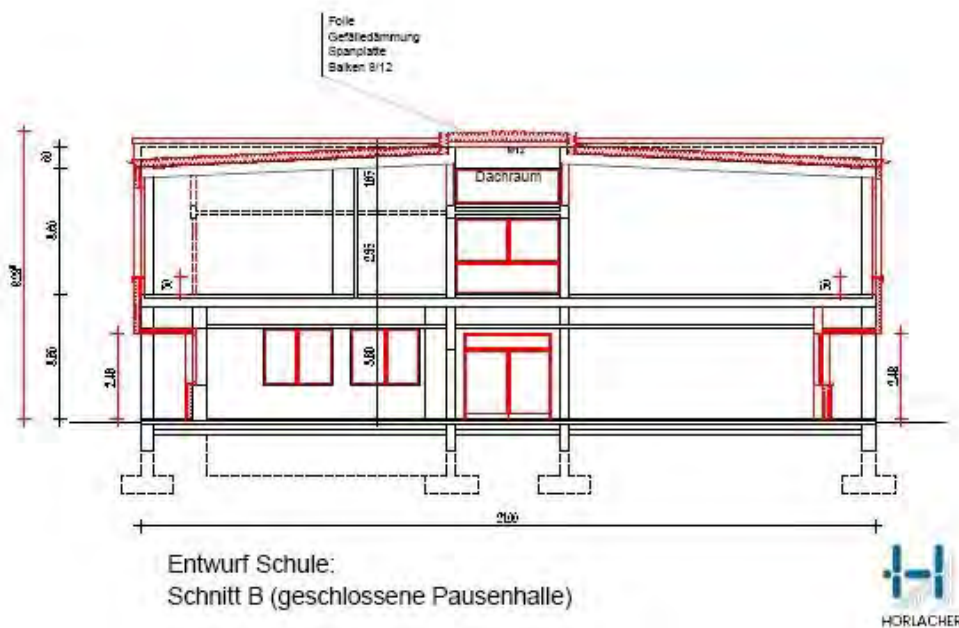
Für die gesamte energetische Sanierung des Pavillongebäudes wird der Kostenaufwand auf 490.000,-- € geschätzt.

Finanzierung

Die bezuschussten Maßnahmen in Höhe von 170.000,-- € sind im Geschäftsjahr 2010 zur Ausführung zu bringen und entsprechend abzurechnen. Über den Restbetrag von 320.000,-- € ist vor der Ausführung der Sanierungsarbeiten noch ein Finanzierungsmodell aufzustellen. Ergänzend wird noch für Einzelmaßnahmen im Bereich Dachsanierung, Brandschutz und Unfallschutz geprüft ob weitere Fördermaßnahmen zur Verfügung stehen.

Grundschule – Restliche Reparatur- und Sanierungsarbeiten :

Die restlichen Reparatur- und Sanierungsarbeiten beinhalten die Erneuerung des Daches (wegen Undichtigkeit) und die Wärmeisolation für Dach und Außenwände sowie die Installation einer Be- und Entlüftungsanlage in dem Schulgebäudes. Für diese Arbeiten ist noch ein Ablauf- und Finanzierungsplan aufzustellen. Der Aufwand für diese Maßnahmen liegt bei rd. 600.000,-- €. Für diese Maßnahmen im Besonderen im Bereich der Dachsanierung können Brandschutz-Fördermittel in Anspruch genommen werden (derzeit noch nicht beantragt).



Zusammenfassung:

Bei der Grundschule und bei der Kita Pavillon sind die Reparatur- bzw. Sanierungsmaßnahmen unumgänglich.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen an folgenden Gebäudeteilen durchzuführen:

- Toiletten
- Fenster
- Zugangstüren
- Heizungsanlage
- Dach

Da die Maßnahmen einen sehr hohen Gebäudeteil einnehmen und u.U. auch kurzfristig für Teile eine Umsetzung erforderlich werden kann, wurde das Gesamtsanierungskonzept aufgestellt. Das Gesamtkonzept orientiert sich an den heutig geltenden Regeln der Technik.

Nach der Ausführung der Reparatur- und Sanierungsarbeiten ist das Schulgebäude mit einem Neubau gleichzusetzen. Für die Umsetzung der Reparaturmaßnahmen stehen Fördermittel zur Verfügung. Bei einem Neubau stehen keine Fördermittel zur Verfügung. Der finanzielle Aufwand für einen Neubau (unter Berücksichtigung der geringeren Schülerzahl) wird mehr als doppelt so hoch sein.

Nach der derzeitigen Finanzsituation kann die Umsetzung nur in Etappen erfolgen und muss einen Zeitraum von mehreren Jahren einnehmen (bei einem Neubau kann dies nicht umgesetzt werden).

In 2010 sollen zur Umsetzung kommen :

- Erneuerung der Toiletten
- Teilerneuerung von Fenstern und Schließen der Pausenhalle

ab 2011

Erneuerung der Heizungsanlage
weiteren Erneuerung von Fenstern

nachfolgende Jahre (bis 2015)

Dach und Restarbeiten.

Die Reihenfolge Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen kann sich u.U. ändern, wenn z.B. eine Umsetzung einer Maßnahme zwingend erforderlich wird (Heizung, Dach) oder finanzielle Mittel bereitgestellt werden können.

Beschlussvorschläge :

1. Für die Umsetzung der Reparatur- und Sanierungsarbeiten wird für den Bereich Hochbau das Architektenbüro Horlacher-Architekten und für den Bereich Heizung / Lüftung das Ingenieurbüro Kohl+Frech beauftragt. Die Ausführung der Arbeiten wird in Etappen durchgeführt. Jede Etappe wird einzeln dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgestellt. Der Zeitrahmen für die Umsetzung soll sich auf 5 Jahre erstrecken, sofern keine Einzelmaßnahmen aus Gefährdungs- Sicherheits- oder sonstigen Gründen eine vorzeitige Ausführung erforderlich machen.
2. Der Ausführung der Sanierung der Toiletten in der Rehbachschule wird zugestimmt.
3. Der im Rahmen des K2-Projektes beantragten Sanierungsarbeiten in der Kita Pavillon wird zugestimmt.

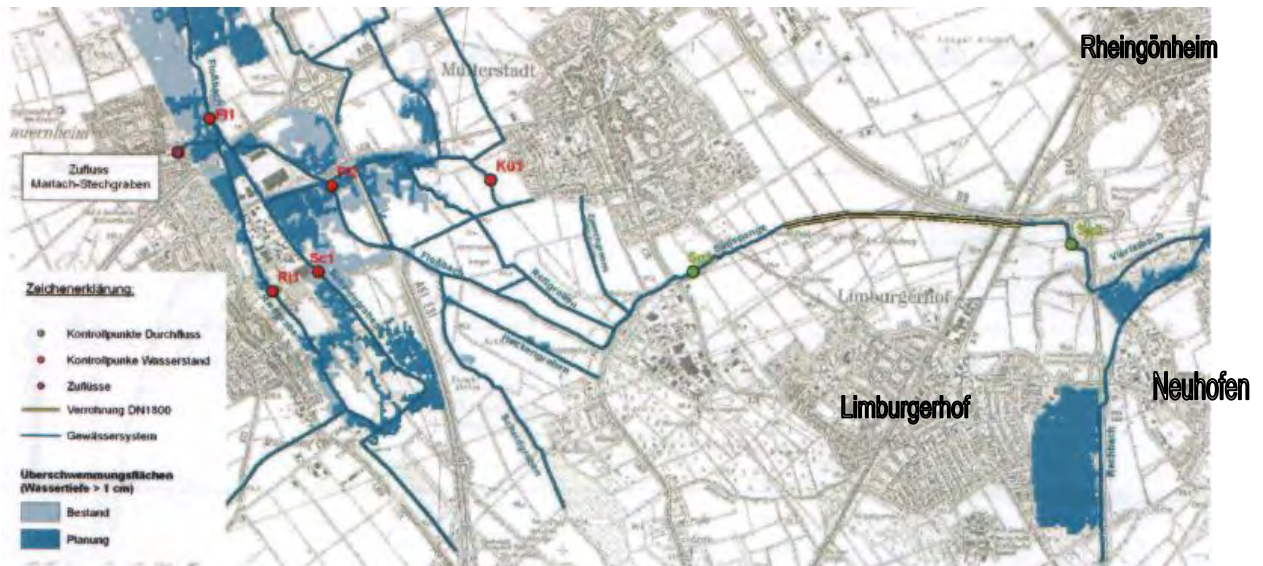
Beschluss: - 14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung -

TOP 5.7 Planfeststellungsverfahren „Südspange“

Bei der Verwaltung sind im Umfang von drei Aktenordnern die Unterlagen für die „Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Verbesserung der Abflusssituation an Floßbach und Isenach durch den Bau der Südspange“ eingegangen.

Auszüge aus dem Planfeststellungsantrag:

Übersichtsplan



Ziele der geplanten Südspange: (Nr. 1.2)

- Reduzierung extremer Hochwasserscheitel in Floßbach und Isenach und damit die Verbesserung des Hochwasserschutzes für die Anlieger.
- Reduzierung langanhaltend hoher Abflüsse und damit hoher Wasserstände in Floßbach und Isenach, die bisher zu einer flächigen Erhöhung der Grundwasserstände beitragen.
- Schaffung freier Kapazitäten in Floßbach und Isenach zur Einleitung von Wasser aus den lokalen Maßnahmen zum Schutz der Bebauung vor Grundwasserhochständen (Brunnengalerien wie z.B. in Frankenthal, Lamsheim und Fußgönheim).

Rehbachniederung und Viertelbach (Nr. 1.4.5.)

- An dem ehemaligen Pumpwerk am Viertelbach wird zur Kompensation der Auswirkungen in den Polderflächen eine Kombination aus Schütz und Dammbalkenwehr realisiert.
- Über den Betrieb des Hochwasserpumpwerkes an der Rehbachmündung sowie dessen Steuerung sind weitere Gespräche erforderlich. Nach Ansicht des Antragstellers sollte die Steuerung aller Pumpwerke (Bobenheim-Roxheim, Nordspange, Rehbachmündung) „in einer Hand“ liegen.

Gegenstand des Antrages (Nr. 2.1)

sind der Bau und Betrieb der Südspange einschließlich aller benötigter Bauwerke und Baubehelfe, sowie die zukünftige Regelung der Be- und Entwässerung des Viertelbachbruches.

In der Rehbachniederung ist bei einer Füllung des Rehbachpolders ein Rückstau auf eine Wasserspiegellage von 94,1 mNN möglich. Während die linke Uferseite durch die Straßendämme geschützt ist, muss am rechten Ufer ein Hochwasserschutzdeich angelegt werden. Dieser wird analog zum Rehbachpolder auf 94,8 mNN ausgebaut. Da der vorhandene befestigte Weg am Fuß des Straßendamms zukünftig von den landwirtschaftlichen Nutzflächen abgeschnitten ist, wird dieser im Interesse der Minimierung der Flächenentnahme rückgebaut, die Fläche dient als Randstreifen. Der Weg wird gleichwertig (Breite 3,5 m, Schwarzdecke) innerhalb des erforderlichen Deichschutzstreifens landseits des Hochwasserschutzdeiches wieder hergestellt.

Am ehemaligen Viertelbach-Pumpwerk unmittelbar westlich der B9 ergibt sich bei Abflüssen in der Südspange ein häufigerer Rückstau in den Bereich des ehemaligen BASF-Versuchsgeländes. Dies ist naturschutzfachlich gewünscht und mit den umliegenden Nutzungen verträglich, solange die Wasserstände der wasserrechtlichen Genehmigung vom 13.10.1961 und hier konkret während der Vegetationsperiode ein mittlerer Wasserstand von 91,35 mNN eingehalten werden. Dieses Ziel wird dadurch erreicht, dass der Viertelbach mit einer entsprechenden Sohlhöhe an die Südspange wie folgt angebunden wird.

- Das Ziel der Durchgängigkeit des Viertelbaches wird durch einen Durchlass in einer Wandscheibe realisiert.
 - Um einerseits Abflüsse der Südspange in Trockenzeiten für eine Vernässung des Bruches zu nutzen und andererseits nicht von den Vorgaben der alten Genehmigung abzuweichen, wird am Freiauslauf ein Schütz angeordnet. Das Schütz ist geöffnet, wenn der Wasserstand im Viertelbachbruch unter 91,35 mNN abgesunken ist. Es schließt, wenn der Wasserstand 91,5 mNN erreicht.
- Im Istzustand wird durch Auflandungen in der Viertelbachsohle im Wildparkbereich (Sohle bei 91,64) der Viertelbachbruch nicht planmäßig entwässert. Beim zukünftigen Betrieb mit teilweiser Einspeisung der Südspange wird zwar öfter ein Wert von 91,5 mNN erreicht, der dafür aber sicher gehalten wird.
- Früher erfolgte die Entwässerung der Polderflächen 3 und 4 des Rehbachpolders über das nicht mehr einsatzbereite Pumpwerk. Dieses wird nunmehr ersetzt durch ein Dammbalkenwehr, das wie folgt ausgebildet ist:
- Die Bauwerkssohle wird auf 92,9 mNN angeordnet (das entspricht etwa der Geländehöhe auf Seite des Viertelbachbruches).
 - Die Oberkante der Dammbalken liegt im Normalbetrieb bei 93,9 mNN (wasserrechtliche Genehmigung).
 - Nach Extremhochwässern, die zu einem Einstau des Viertelbachbruches geführt haben, werden die Dammbalken gezogen und die Entwässerung erfolgt über den ausgebauten Viertelbach zum Rhein. Hier ersetzen die Dammbalken das defekte Pumpwerk.
 - Bei Erreichen des Wertes von 92,9 mNN erfolgt die Entwässerung verlangsamt über den dann zu öffnenden Freiauslauf.
 - Mit Erreichen des Wasserstandes 91,5 mNN schließt der Freiauslauf.

Bei geschlossenem Schieber liegt die Wasserspiegellage der Südspange beim Bemessungsabfluss von 2 m³/s mit rd. 92,54 mNN rd. 1 m tiefer als die Überlaufschwelle. Eine Flutung der Polderflächen 3 und 4 erfolgt somit nur, wenn auch der Rehbachpolder entsprechend hoch eingestaut ist.

Die Höhen werden durch Betonschwellen in der Gewässersohle fixiert, so dass das Steuerungssystem unabhängig von Räumungen funktioniert. Die Lage des Bauwerkes wurde so gewählt, dass Eingriffe in Gehölz- und Baumbestände minimiert sind.

Innerhalb des Wildparks werden die beiden Querungen der äußeren Zaunanlage neu errichtet, da die vorhandenen Bauwerke in einem schlechten baulichen Zustand sind. Der Antragsteller trägt außerdem die Kosten für die Anpassung von Zaunanlagen entlang des Viertelbaches, die erforderlich werden, um einen wenigstens einseitigen Zugang zur Unterhaltung zu ermöglichen. In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Ludwigshafen

sowie dem Wildpark wird auf die Anlage von Unterhaltungswegen in befestigter Ausbildung verzichtet. Zufahrtmöglichkeiten werden in Abstimmung mit dem Umweltamt und der Forstverwaltung im Rahmen der Waldunterhaltung festgelegt.

Die Wegeplanung umfasst die Trassierung eines einseitigen, an die Gewässerböschung anschließenden Unterhaltungsweges in einer Breite von 3 m. Dieser wird, sofern er ausschließlich der Unterhaltung sowie als landwirtschaftlicher Wendeweg dient, als Schotterrasenweg ausgebildet. Diese werden bereits bauzeitlich als Baustraßen angelegt (Vlies, GRK4 mit Schotter) und nach Abschluss der Bauarbeiten abgezogen, im oberen Bereich mit Oberboden durchmischt und angesät.

...

Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die als Baustraßen benötigten Wege ermittelt und deren derzeitiger baulicher Zustand erhoben. Sollten nach Durchführung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung des zukünftigen Wegenetzes durch das Vorhaben verursachte Reparaturen erforderlich werden, so trägt der Vorhabensträger die Kosten für die Wiederherstellung des derzeitigen Zustandes.

Durch die Überleitung von 2 m³/s entsteht am Rehbachunterlauf keine Verschlechterung der wasserwirtschaftlichen Situation:

- Bei binnenseitigen Hochwässern kann der Viertelbach den Zufluss aus der Südspange ohne nennenswerte Ausuferungen abführen. Eine vermehrte Flutung der Rehbachniederung östlich Limburgerhof wird durch das vorhandene Schließenbauwerk verhindert.
- Bei einer Überlagerung binnen- und rheinseitiger Hochwässer wird eine Verschlechterung der Verhältnisse durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert. Diese Maßnahmen, die u. a. die Errichtung eines Schöpfwerkes an der Rehbachmündung sowie die Sanierung und abschnittsweise Erhöhung der Rehbachrückstaudeiche umfassen, sind nicht Gegenstand des vorliegenden Antrages, sondern werden in separaten Planfeststellungsverfahren behandelt. Vor Inbetriebnahme der Südspange muss das ausgleichende Hochwasserpumpwerk an der Rehbachmündung betriebsbereit sein.

Hinweis:

Der Bau des sogenannten Hochwasserpumpwerks an der Rehbachmündung sowie die Sanierung der Rehbachrückstaudeiche sind nicht Gegenstand des vorliegenden Planfeststellungsverfahrens. Vor Inbetriebnahme der Südspange muss das ausgleichende Hochwasserpumpwerk an der Rehbachmündung betriebsbereit sein.

Empfehlung:

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung muss sichergestellt sein, dass sich die Vernässung im „Bruch“ (Gemarkung Limburgerhof) nicht nachteilig auf die Grundwasserstände in der Gemeinde Neuhofen, insbesondere in Zusammenhang mit dem Ausbau des Erlenbruchgrabens zur Grundwasserstabilisierung, auswirken.

Ebenso ist zu gewährleisten, dass aus der „Südspange“ maximal 2 m³/s in das Rehbachsystem übergeleitet werden.

Die Deich- bzw. Dammkronen sind grundsätzlich höhengleich baulich auszugestalten und nicht durch mobile Elemente.

Der Schließbetrieb von der Südspange in das Rehbachsystem wird dem Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach übertragen, damit eine abgestimmte Wasserstandshaltung in der Rehbachau und am Hochwasserpumpwerk zum Rhein gewährleistet werden kann.

Beschlussvorschlag: Den Empfehlungen der Gemeindeverwaltung wird, wie vorgetragen, zugestimmt.

Beschluss: - Einstimmig -.

TOP 5.8 Ausbau des Erlenbruchgrabens, Ingenieurvertrag für die Ausführung

Die Ingenieurgemeinschaft Zangl-Dzengel-Partner Consult und Wald + Corbe waren mit den Planungsarbeiten für den Ausbau des Erlenbruchgrabens beauftragt. Die Erstellung der Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren war der letzte beauftragte Planungsschritt.

Die Ingenieurleistungen für die jetzt durchzuführende Ausschreibung und Maßnahmenabwicklung sind noch zu vergeben. Das von der Ingenieurgemeinschaft eingeholte Angebot wird als Anlage zur Kenntnis gegeben. Es ist in die Bauabschnitte 1(Schöpfwerk) und 2 (Grabenausbau) gegliedert. Die Honorarberechnungen sind korrekt durchgeführt.

Beschlussvorschlag: Die Ingenieurgemeinschaft Zangl-Dzengel-Partner Consult und Wald + Corbe wird mit den Leistungsphasen 5 bis 8 sowie mit der örtlichen Bauüberwachung für den Ausbau des Erlenbruchgrabens beauftragt.

Beschluss: - Einstimmig -

Vorläufige Honorarermittlung nach HOAI 2009			
Teil 3 Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke		Gemeinde Neuhofen - Schöpfwerk am Erlenbruchgraben und Ausbau des Erlenbruchgrabens - 1. BA	
Anrechenbare Baukosten gemäß Kostenzusammenstellung vom 03.03.2010		583.040,76 €	
Honorarzone	III + 0%		
Honorartafel zu § 43 Abs. 1		Honorar (100 %)	
anrechenbare Kosten [€]	von	bis	
500.000,00	40.002	45.607	
750.000,00	54.819	62.275	
583.040,76	44.923,66 €		
Leistungsbild Objektplanung	Bewertung d. Grundleistungen		HONORAR
	Vorgabe HOAI	unser Angebot	
LP 1 Grundlagenermittlung	2,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 2 Vorplanung	15,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 3 Entwurfsplanung	30,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 4 Genehmigungsplanung	5,0 %	0,0 %	0,00 €
Zwischensumme 1 (LP1 - 4)	52,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 5 Ausführungsplanung	15,0 %	15,0 %	6.738,55 €
LP 6 Vorbereitung der Vergabe	10,0 %	10,0 %	4.492,37 €
LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	5,0 %	5,0 %	2.246,18 €
LP 8 Bauoberleitung	15,0 %	15,0 %	6.738,55 €
LP 9 Objektbetreuung/Dokumentation	3,0 %	0,0 %	0,00 €
Zwischensumme 2 (LP 5 - 9)	48,0 %	45,0 %	20.215,65 €
Zwischensumme 3			
Örtliche Bauüberwachung		2,7 %	15.742,10 €
Zwischensumme 1+2+3			35.957,75 €
Nebenkosten		5,0 %	1.797,89 €
Gesamtsumme netto			37.755,63 €
Mehrwertsteuer		19,0 %	7.173,57 €
Gesamtsumme brutto			44.929,21 €

gegebenenfalls zuzüglich Besondere Leistungen und zusätzliche Nebenkosten für Planmehrfertigungen bzw. Vervielfältigung der Verdingungsunterlagen etc.

Vorläufige Honorarermittlung nach HOAI 2009			
Teil 3 Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke		Gemeinde Neuhofen - Schöpfwerk am Erlenbruchgraben und Ausbau des Erlenbruchgrabens - 2. BA	
Anrechenbare Baukosten gemäß Kostenzusammenstellung vom 03.03.2010		786.341,29 €	
Honorarzone	III + 0%		
Honorartafel zu § 43 Abs. 1		Honorar (100 %)	
anrechenbare Kosten [€]	von	bis	
750.000,00	54.819	62.275	
1.000.000,00	68.603	77.733	
786.341,29	56.822,71 €		
Leistungsbild Objektplanung	Bewertung d. Grundleistungen		HONORAR
	Vorgabe HOAI	unser Angebot	
LP 1 Grundlagenermittlung	2,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 2 Vorplanung	15,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 3 Entwurfsplanung	30,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 4 Genehmigungsplanung	5,0 %	0,0 %	0,00 €
Zwischensumme 1 (LP1 - 4)	52,0 %	0,0 %	0,00 €
LP 5 Ausführungsplanung	15,0 %	15,0 %	8.523,41 €
LP 6 Vorbereitung der Vergabe	10,0 %	10,0 %	5.682,27 €
LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	5,0 %	5,0 %	2.841,14 €
LP 8 Bauoberleitung	15,0 %	15,0 %	8.523,41 €
LP 9 Objektbetreuung/Dokumentation	3,0 %	0,0 %	0,00 €
Zwischensumme 2 (LP 5 - 9)	48,0 %	45,0 %	25.570,22 €
Zwischensumme 3			
Örtliche Bauüberwachung		2,7 %	21.231,21 €
Zwischensumme 1+2+3			46.801,44 €
Nebenkosten		5,0 %	2.340,07 €
Gesamtsumme netto			49.141,51 €
Mehrwertsteuer		19,0 %	9.336,89 €
Gesamtsumme brutto			58.478,39 €

gegebenenfalls zuzüglich Besondere Leistungen und zusätzliche Nebenkosten für Planmehrfertigungen bzw. Vervielfältigung der Verdingungsunterlagen etc.

TOP 5.9 Aussetzung eines Gemeinderatsbeschlusses

Der 1. Bgo. Hans Geier übernimmt die Sitzungsleitung, da Bgm. Gerhard Frey wegen Sonderinteresse nach § 22 von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen ist.

Bürgermeister Frey hat den nachfolgenden Beschluss des Gemeinderates vom 9. Februar 2010 ausgesetzt, da er selbst an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen hat, obwohl bei Ihm Ausschließungsgründe nach § 22 GemO vorlagen:

TOP 5.3 Pachtvertrag für Bewirtschaftung Bürgerhaus „Neuer Hof“; Antrag SPD-Fraktion

Mit Schreiben vom 25.01.2010 (Eingang: 26. Januar 2010) hat die SPD-Fraktion die Einberufung einer öffentlichen Gemeinderatssitzung, gem. § 34 (1) GemO (Dringlichkeitssitzung), beantragt. Ein Tagesordnungspunkt betrifft den Pachtvertrag für die Bewirtschaftung im Bürgerhaus „Neuer Hof“.

Die SPD-Fraktion erläutert ihren Antrag. Nach kurzer Aussprache wird folgender gemeinsamer Antrag gestellt.

Im Gesellschaftervertrag ist eine Weisungsbefugnis gegenüber dem Vertreter in der Gesellschafterversammlung aufzunehmen. In diesem Zusammenhang ist der Gesellschaftervertrag insgesamt zu überarbeiten.

Beschluss: 19 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

Dem Gemeinderat wird nun Gelegenheit gegeben, an dem Beschluss fest zu halten oder einen anderen Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag: -Der Gemeinderat hält an dem Beschluss fest-

Beschluss: -Einstimmig-

TOP 5.10 Anfragen

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor. Ralf Littmann fragt in der Sitzung, aus welchem Grund der Spielplatz „Kantstraße“ –er ist ohne Spielgeräte- mit Einbauten zur Benutzung als „Dirt-Bahn“ versehen ist.

Bgm. Frey erklärt, dass die Nutzung den Jugendlichen in dieser Form nicht genehmigt wurde. Nachdem ein von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagener Standort abgelehnt wurde und die Freizeitaktivität im Neubaugebiet aufgrund des Baufortschritts nicht mehr möglich war, hat er die Nutzung unter der Voraussetzung geduldet, dass keine nachbarschaftlichen Beschwerden entstehen.