

Bauvoranfrage gem. § 73 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen. Felder mit „**“ sind keine Pflichtfelder.
Sollten die Eingabefelder nicht ausreichen, fügen Sie bitte entsprechende Anlagen bei.

An die Bauaufsichtsbehörde STADT NEUSTADT THERESENSTR. 4 31535 NEUSTADT	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> Stadt Neustadt a. Rbge. Eing. 02. Juli 2021 </div>	Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde
Über die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> Bauordnung </div>	Aktenzeichen der Gemeinde

BUS

Hiermit beantrage/n ich/wir für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Beurteilung und Entscheidung über die unten genannten Fragen. Die erforderlichen Bauvorlagen sind diesem Antrag gemäß der aktuellen Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) beigefügt.

1.1 Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme

**NEUBAU MULTIFUNKTIONS-OUTDOORANLAGE
BIKE PARK - BASKETBALL - BOULE - CALISTHENICS PARK**

1.2 Einzelne Fragestellungen der Bauvoranfrage

Bezeichnung mit Begründung

S. ANLAGEN

2. Baugrundstück

Gemeinde STADT NEUSTADT	Ortsteil BORDENAU		
Straße AM DORFTEICH	Hausnummer		
Gemarkung BORDENAU	Flur 2	Flurstück (Zähler) 268	Flurstück (Nenner) 2
BORDENAU	2	265	5

3. Bauherrin / Bauherr

Firmenname (wenn zutreffend. Bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden der Vertretungsberechtigte anzugeben)		
TSV BORDENAU		
Name Bauherrin / Bauherr (bei juristischen Personen Vertretungsberechtigte)		
Vorname/n HOLGER		Nachname KÖNIG
1. VORSITZENDER		
Straße AM DORFTEICH		Hausnummer 19
PLZ 31535		Ort NEUSTADT
		* Telefon (mit Vorwahl) 0173 2087311
		* E-Mail info@tsv-bordenau.de

Hinweise:

Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist.

Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verwaltungsverfahrens gem. § 67 Abs. 1 Satz 2 NBauO erforderlich und gem. §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die Gemeinde, die untere Bauaufsichtsbehörde sowie andere Behörden (§ 69 Abs. 3 NBauO) und ggfs. Nachbarn sowie die zu beteiligende Öffentlichkeit (§ 68 NBauO). Bauvorlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVerMG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieses Antrages.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn

2.7.2021 H. König



Mehrzweck-Outdoor-Anlage TSV Bordenau (Basketball-Court, Boule-Anlage, Calisthenics-Parc, Mountainbike-Trail)

Projektbeschreibung

Bordenau, 24.06.2021

1) Wer sind wir?

Der TSV Bordenau ist mit derzeit 800 Mitgliedern der zweitgrößte Sportverein in der Kommune Neustadt am Rübenberge. In unserem 3.000 Einwohner umfassenden Dorf bieten wir in 10 Sparten sportliche Angebote für Kinder ab 1 Jahr bis ins hohe Seniorenalter an. Diese reichen von Wettkampfsportarten (Fußball, Basketball, Volleyball, Tischtennis), über Individualsportarten (Turnen, Tanzen, Laufen, Walken, Triathlon, Wandern, Schwimmen, Boule) bis zum Gedächtnistraining.

Im Dorfzentrum Bordenaus stehen uns kommunale Pachtgrundstücke seit den 70er Jahren zur Verfügung. Auf diesen betreiben wir zwei Fußballplätze, eine Leichtathletikanlage, zwei Beachvolleyballfelder, sowie eine Bouleanlage. Die unmittelbar angrenzende Turnhalle und das Dorfgemeinschaftshaus stehen für den Indoor-Sport zur Verfügung. Ein eigenes Sporthaus mit Versammlungsraum und verpachteter Gaststätte befindet sich ebenfalls auf dem Vereinsgelände.

2) Wie sehen wir unsere Zukunft?

Wir begreifen uns als einen Verein, der für alle sportbegeisterten Menschen innerhalb und außerhalb Bordenaus Angebote bereit hält. Aufbauend auf den vor 99 Jahren gegründeten Strukturen definieren wir uns dabei als modern und innovativ. Es ist uns wichtig, sportliche Räume zu schaffen, die den sich verändernden Lebenswelten der Menschen gerecht werden. Wir stehen hier vor der Herausforderung, flexible und attraktive Angebote vorzuhalten, die vor allem für Kinder und Jugendliche Anreize bieten, organisiert oder individuell ihren Sport auszuüben. Zu der benachbarten Grundschule, dem Kindergarten und weiteren Vereinen aus dem Dorf halten wir einen engen und regelmäßigen Austausch und arbeiten bereits in einigen sportlichen sowie gesellschaftlichen Projekten erfolgreich zusammen.

An dem bevorstehenden Vereinsjubiläum im Jahr 2022 arbeiten wir in verschiedenen Planungsgruppen bereits seit Monaten mit Hochdruck und sehen das nachfolgend beschriebene Projekt als eines der Highlights im kommenden Jahr.

1. Vorsitzender: Holger König, Am Dorfteich 19, 31535 Neustadt a. Rbge., Tel: 0173-208 73 11, Mail: info@tsv-bordenau.de



TSV Bordenau von 1922 e.V.



Basketball • Fußball • Turnen/Judo/Judo • Petanque/Wandern
Schwimmen • Tischtennis • Leichtathletik • Volleyball



TSV Bordenau • Am Dorfteich 19 • 31535 Neustadt a. Rbge.

3) Worum geht es?

Die vor 20 Jahren gegründete Boule- und Petanquesparte ist aufgrund zunehmenden Alters der Sportler in den letzten Jahren stark rückläufig gewesen, so dass 2020 der Spielbetrieb gänzlich eingestellt werden musste. Auf der vorhandenen Fläche (14 Bouleplätze inkl. Hütte und Flutlicht) soll nun eine Multifunktions-Outdooranlage entstehen, die sowohl spartenübergreifend im TSV als auch durch die Grundschule und Dorfjugend genutzt werden kann. Geplant sind:

- Erhalt von 3 Bouleplätzen, der vorhandenen Hütte und Flutlichtanlage
- Errichtung eines Basketball-Courts mit 6 höhenverstellbaren Körben
- Calisthenics Park
- Mountainbike Trail für Anfänger und Grundschüler

Mit dem beschriebenen Nutzungskonzept beabsichtigen wir, vor allem in der Freiluftsaison neue und attraktive Anreize für Kinder und Jugendliche in unserem Dorf zu schaffen sowie der seit 50 Jahren starken Basketballsparte im Verein (1 Damen-, 3 Herren-, 3 Jugendteams) zusätzliche Möglichkeiten zu bieten, das Training auch Outdoor durchzuführen. Der Calisthenics-Park sowie der Bike-Trail besitzen zudem einen hohen Aufforderungscharakter, sportartübergreifend Fertigkeiten und Fähigkeiten zu trainieren und alternative Trainingsformen anzuwenden.

Mit der Realisierung dieses Nutzungskonzeptes ist der TSV im Dorfczentrum Bordenaus für die Zukunft sehr breit und flexibel für viele Altersklassen und Bedürfnisse aufgestellt. Über die vereinseigene TSV App können zudem Zeiten auf den Anlagen – wie schon jetzt beim Beachvolleyball praktiziert – digital gebucht werden.

4) Was ist uns wichtig?

Für die Umsetzung dieses Konzepts möchten wir eine breite Basis gewinnen und bestimmte Rahmenbedingungen einhalten. Dazu zählen:

- Eine große Zustimmung aus Reihen der TSV Mitglieder, des Ortsrates, der Stadt und der Anwohner.
- Eine Finanzierung, die 10 % Eigenmittel des TSV nicht übersteigt und ohne Beitragsanpassungen erfolgt.
- Eine Planungs- und Baubeteiligung vorrangig örtlicher und regionaler Firmen.
- Ein hohes Maß an Eigenarbeit aus den Reihen des TSV.

Der Vorstand des TSV hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 bereits einstimmig für das Projekt gestimmt.

1. Vorsitzender: Holger König, Am Dorfteich 19, 31535 Neustadt a. Rbge., Tel: 0173-208 73 11, Mail: info@tsv-bordenau.de



Bankverbindung: Hannoversche Volksbank IBAN: DE37 251 900 01 61 112 003 00, BIC: VOHADE2HXXX
(Konto-Nr. 61 112 003 00, BLZ 251 900 01), VR-Nr. 110 098 Amtsgericht Hannover
Besuchen Sie unsere Internetseite unter: www.TSV-Bordenau.de



TSV Bordenau • Am Dorfteich 19 • 31535 Neustadt a. Rbge.

5) Wie planen wir das Projekt?

Um dieses ehrgeizige Projekt realisieren zu können, benötigen wir neben der Begeisterung für das Projekt vor allem das Zusammenspiel verschiedenster Institutionen und Organisationen!

- a) **Planung:** Hier steht uns Burkhard Grams (Bauingenieur) zur Verfügung, der die Anlage gemäß DIN 18035 und DIN 276 plant und begleitet (siehe Anlage 1 „Kostenschätzung“, noch ohne Calisthenics Park und Anlage 2 „Skizze“ des Lageplans als Vorentwurf). Durch seine frühere langjährige Tätigkeit in der Bauaufsicht der Stadt Neustadt ist er für uns ein wesentliches Bindeglied zu den einzelnen Behörden und dem Ortsrat. Die Stadt Neustadt ist dabei unser wichtigster Ansprechpartner.
- b) **Finanzierung:** Unser Ziel ist, viele verschiedene Förderer und Sponsoren für unser Projekt zu begeistern. Dazu zählen v.a. der RSB Hannover, die Leader Region Hannover, die Stadt Neustadt, die Lotto-Sport-Stiftung, sowie weitere öffentliche und private Förderer.
Ein Vorgespräch mit dem 1. Vorsitzenden des RSB Hannover Ulf Meldau hat bereits am 08.06.2021 in Bordenau stattgefunden. Dieses verlief insoweit positiv, als dass uns 30% Förderung in Aussicht gestellt wurden, sofern fristgerecht verschiedene Dokumente eingereicht werden (siehe Anlage 3 „Checkliste für Bestandssicherungsmaßnahmen“).
- c) **Zeitplan:** Unser Ziel ist, die Anlage anlässlich unseres 100-jährigen Jubiläums im kommenden Jahr zu eröffnen. Dabei stehen 3 Termine zur Wahl:
 - a. Eröffnung zum Festakt am 12.05.2022
 - b. Eröffnung zum Basketballturnier (Juni 2022)
 - c. Eröffnung anlässlich unseres Sportwochenendes zum 09.07.2022

Neben der generell notwendigen Baugenehmigung durch das Bauamt der Stadt Neustadt ist für uns vor allem die Finanzierung ein maßgeblicher Faktor zur Umsetzung des Projekts. Damit wir die Förderung in Höhe von 30% durch den RSB erhalten, ist eine **vollumfassende Antragsstellung gemäß der Vorgaben in Anlage 3 bis zum 15.08.2021 erforderlich.**

Sollte die Antragsstellung nicht fristgerecht erfolgen ist eine Beteiligung des RSB in 2022 nicht mehr möglich. Hinzu kommt, dass dann auch die Förderung für die Folgejahre auf max. 15% reduziert würde, da die Fördertöpfe des Landes ab 2023 entsprechend kleiner ausfallen. Aus dem vorgenannten Grund hoffen wir auf eine vollumfängliche Antragsstellung beim RSB bis zum 15.08.2021.





TSV Bordenau • Am Dorfteich 19 • 31535 Neustadt a. Rbge.

6) Was sind die wichtigsten und dringlichsten Entscheidungen?

Bis zum **15.08.2021** sollten die folgenden Punkte geklärt sein:

- a) Zustimmung des Vorhabens seitens der Stadtplanung Neustadt
- b) Positiv beschiedene Bauvoranfrage
- c) Nachweis über die Nutzungsrechte am Grundstück für weitere 12 Jahre
- d) Positive in Aussichtstellung von Förder- und Sponsorenmitteln (Ziel 90%)

Bis zum **22.03.2022** sollten die folgenden Punkte geklärt sein:

- e) Baugenehmigung
- f) Angebotseinholung und Zeitplanung mit anschließender Auftragserteilung
- g) Finanzierungsplan

7) Wer sind Ihre Ansprechpartner?

- Holger König, 1. Vorsitz. TSV Bordenau: 0173 – 208 73 11, koenig@tsv-bordenau.de
- Hellmuth Fischer-Kumbruch, GF TSV Bordenau, 0172 -- 514 98 27, hellmuth@fischer-kumbruch.de
- Burkhard Grams, Fachliche Projektleitung TSV Bordenau, 0171 – 689 29 09, burkhard@grams-email.de

Wir hoffen, Sie für dieses Projekt begeistert zu haben und freuen uns über Ihre Unterstützung!

Ihr Projektteam vom TSV Bordenau

Stellvertretend (Holger König, 1. Vorsitzender)

Anlage 1: Kostenschätzung

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Checkliste RSB

Anlage 4: Pachtvertrag Stadt Neustadt – TSV Bordenau

1. Vorsitzender: Holger König, Am Dorfteich 19, 31535 Neustadt a. Rbge., Tel: 0173-208 73 11, Mail: info@tsv-bordenau.de



Bankverbindung: Mannoversche Volksbank IBAN: DE37 251 900 01 61 112 003 00, BIC: VOHADE2HXXX
(Konto-Nr. 61 112 003 00, BLZ 251 900 01), VR-Nr. 110 098 Amtsgericht Hannover
Besuchen Sie unsere Internetseite unter: www.TSV-Bordenau.de

Kostenschätzung Multifunktions-Outdooranlage

Basketballanlage

Gewählt ist ein BB-Feld von 26m x 15m = 390 m²

Tatsächliche Grundfläche einschl. Seitenflächen 29m x 18m = 522 m²
(Fläche für die Kostenermittlung, einschl. Arbeitsraum)

Aufgrund der Dauerhaftigkeit und zur Reduzierung notwendiger Unterhaltungsmaßnahmen wird eine Asphalttragschicht mit frostfreiem, straßenartigem Unterbau gewählt. Auf die Asphalttragfläche wird dann ein entsprechender, auch für schulische Zwecke geeigneter Bodenbelag aufgebracht. Ausführung und Planung nach DIN 18035 - Teil 1: Freianlagen für Spiele und Leichtathletik und - Teil 6: Kunststoffflächen.

Folgender Aufbau wird gewählt:

- 5 cm Sandplanung
- 25 cm Frostschutzschicht
- 15 cm Schottertragschicht
- 20 cm Asphalttragschicht
- 3,5 cm einlagiger wasserundurchlässiger Kunststoffbelag

Die Ausführung nach DIN 18035 ist zwar aufwendiger und kostenintensiver als herkömmliche Outdoorplätze dafür aber deutlich langlebiger und Voraussetzung für eine gefahrlose Nutzung.

Kostenschätzung

1. Baustelleneinrichtung
(in manchen Fällen werden von Firmen für die Baustelleneinrichtung Kosten berechnet)
2. 200 m² Entfernen von Gebüsch und Sträuchern (5 €/m²) 1.000,00 €
3. 200 m² Aushub des Mutterbodens und zwischenlagern (3 €/m²) 600,00 €

4.	300 m ³ Bodenaushub Abtransport und Entsorgung (30 €/m ³)	9.000,00 €
4.1	(Alternativ Zwischenlagern für spätere Verwendung, 50% v. Bodenaushub)	
5.	522 m ² Grobplanum und Sandplanum herstellen (3 €/m ²)	1.566,00 €
6.	522 m ² Unterbau (Frostschuttschicht und Schottertragschicht 30 €/m ²) einbauen	15.660,00 €
7.	94 lfdm Tiefborde in Beton mit Rückenstütze (25 €/m)	2.350,00 €
8.	30 m Kasten-Entwässerungsrinne einbauen mit Abfluss in den angrenzenden Graben	3.500,00 €
9.	522 m ² Asphalttragschicht mit Kunststoffbelag 70 €/m ² einbauen	36.540,00 €
10.	2 fahrbare Basketballanlagen	5.500,00 €
11.	4 Seitenkörbe mit Bodenhülse einbauen	8.000,00 €
12.	20m Ballfangzaun, 4m hoch mit Doppelstabmatten	8.000,00 €
12.	Basketballlinierung	1.500,00 €
13.	Oberboden wieder einbauen und einsäen.	1.500,00 €
<hr/>		
Gesamt:		94.716,00 €
Zur Aufrundung:		95.000,00 €

Calisthenics Park

Grundfläche ca. 90 m², Unterbau wie Basketballanlage + Splittschicht mit Kunstrasen und teilweise Fallschutz im Bereich der Geräte.

Kostenschätzung

Entfernen von Gebüsch und Sträuchern (5 €/m ²)	450,00 €
Aushub des Mutterbodens und zwischenlagern, Grobplanum und Sandplanum, Frostschuttschicht, Schottertragschicht und Splittschicht einbauen (50 €/m ²)	4.500,00 €
33 lfdm Tiefborde in Beton mit Rückenstütze (25 €/m)	825,00 €

Kunstrasenbelag mit teilweise Fallschutz im Bereich der Geräte (60 €/m ²)	5.400,00 €
Geräte liefern und einbauen	8.500,00 €
<hr/>	
Gesamt:	19.675,00 €
Zur Aufrundung:	20.000,00 €

Bike Park

Den zwischengelagerten Bodenaushub für das Streckenprofil anlegen, verdichten, teilweise Böschungen anlegen und bepflanzen.	8.000,00 €
---	------------

Sanierung Bouleanlage und Schutzhütte

Entkrauten der vorhandenen Bouleanlage, teilweise Ausgleichsschicht (Splitt 4/8) einbauen und Tiefborde ersetzen. Verschleißschicht einbauen und Feinplanum herstellen. 1cm Überwurf (Zweispilt 2/5)	2.500,00 €
Sanierung der Geräte- und Schutzhütte	3.000,00 €
<hr/>	
Gesamt:	5.500,00 €

Zuwegung

Schottertragschicht mit Splitt	2.000,00 €
--------------------------------	------------

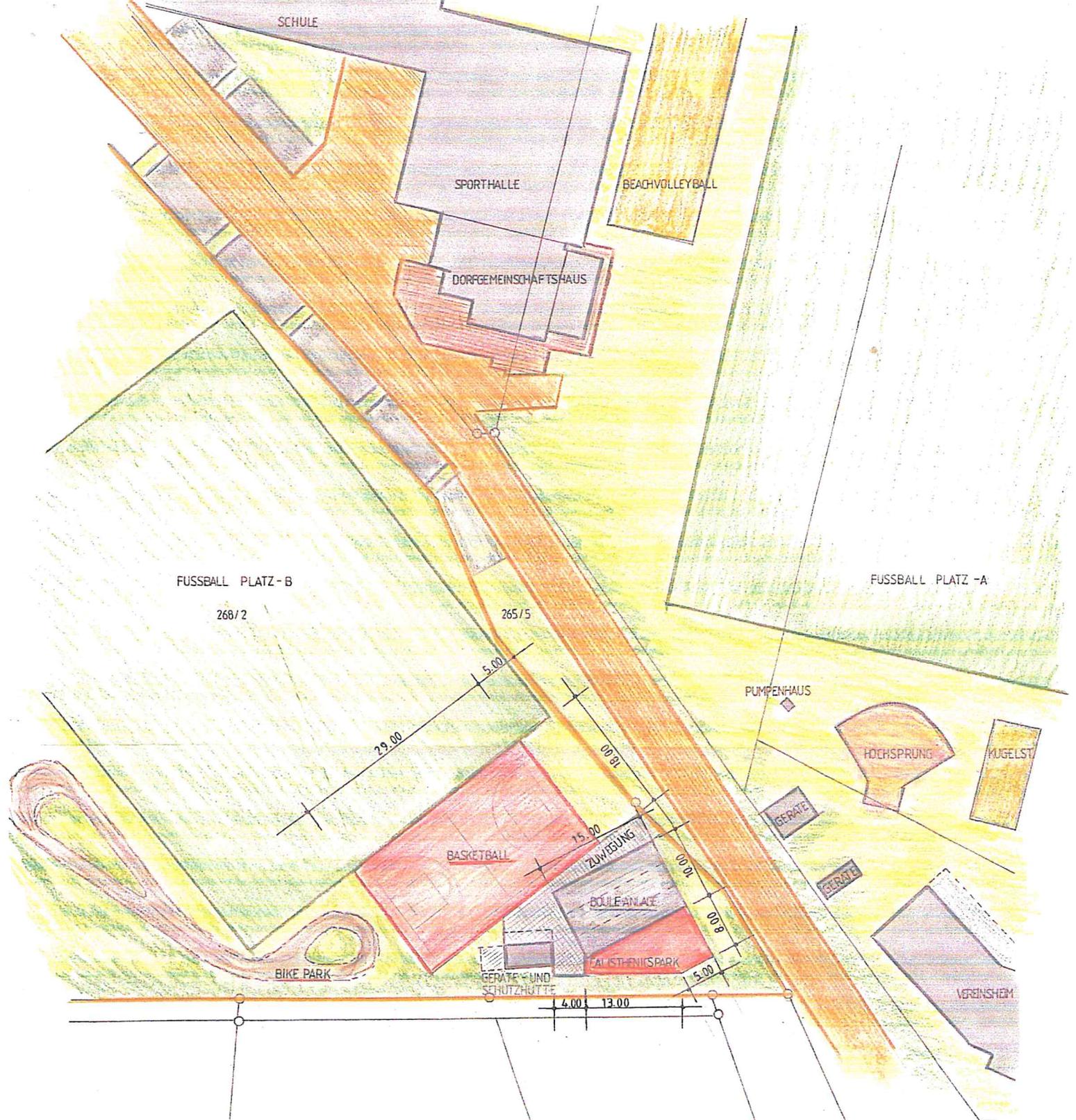
Baunebenkosten

Baugenehmigung mit Befreiungsgebühr	3.000,00 €
Planung, Bauleitung	6.000,00 €
<hr/>	
Gesamt:	9.000,00 €

Gesamtkosten Multifunktions-Outdooranlage:

Basketballanlage	95.000,00 €
Calisthenics Park	20.000,00 €
Bike Park	8.000,00 €
Sanierung Bouleanlage und Schutzhütte	5.500,00 €
Zuwegung	2.000,00 €
Baunebenkosten	9.500,00 €

Gesamtkosten 140.000,00 €



VORENTWURF 2 LAGEPLAN M.: 1 : 500

BAUVORHABEN : NEUBAU EINER MULTIFUNKTION-OUTDOORANLAGE
 BIKE PARK - BASKETBALL - BOULE - CALISTHENICS PARK

BAUHERR : TSV BORDENAU

BAUGRUNDSTÜCK : AM DORFTEICH

GEMARKUNG : BORDENAU
 FLUR : 2
 FLURSTÜCKE : 268/2 UND 265/5