

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses Oldendorf am 27.09.2022.

Ort: Dorfhaus, Dreschkamp 1, Oldendorf

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:44 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Heiko Schmitt

Mitglieder

Matthias Denninger

Dr. Burghard Rocke

Peter Seefeldt

Bürgerliches Mitglied

Katja Kruse

Gemeindevertreter/in

Susanne Dragovelic

Volker Ruß

Dorothea Schmitt

Andrea Schulz

Bürgermeister Helmut Seifert

aus der Verwaltung

Andreas von Possel

Gäste

Architekt Heinrich H. Elsner

Architekturbüro Dipl.-Ing. Heinrich H.
Elsner

Protokollführer/-in

Nico Brümmerstedt

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 16.09.2022 zu Dienstag, den 27.09.2022, zu 19:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

Der Bauausschuss war beschlussfähig; die Sitzung war öffentlich.

Tagesordnung:Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Neubau von Räumlichkeiten für eine Kindertagesstätte und Sanierung der Alten Schule
- 4 Aufstellung eines Kriterienkataloges für die Bebauung im Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Oldendorf "Alter Sportplatz"
- 5 Unterhaltung von Spurbahnen im Bereich Bekhof
Vorlage: Old/BA/510/2022
- 6 Regelung der Straßenbeleuchtung zur Nachtzeit
- 7 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bauausschussvorsitzender Schmitt begrüßt die zahlreich erschienenen Zuhörer/innen sowie die Vertreter der Amtsverwaltung und den Architekten Heinrich H. Elsner.
Er stellt fest, dass der Bauausschuss beschlussfähig ist.

TOP 2: Einwohnerfragestunde2.1

Auf Nachfrage bezüglich der Asphaltdecke über den Baugruben im Bereich „Zwölf Berge“ erklärt Herr Schmitt, dass diese im Laufe des Jahres durch eine dem Straßenbau entsprechende Deckschicht ersetzt werden.

2.2

Eine Bürgerin teilt mit, dass der Radweg in einem Teilbereich der Straße „Zwölf Berge“ (Rückseite Dreschkamp) aus ihrer Sicht nicht verkehrssicher ist. Gem. Herrn Schmitt hat der Kreis Steinburg die Unterhaltungsmaßnahme auf 2023 verschoben.
Frau Kruse merkt an, dass die Gemeinde Oldendorf selbst keine Radwege besitzt.

2.3

Wegen der im Kreuzungsbereich „Am Hang“ vorhandenen schadhafte Stellen wird Herr Schmitt sich mit dem KommunalService bzgl. einer Absicherung in Verbindung setzen.

TOP 3: Neubau von Räumlichkeiten für eine Kindertagesstätte und Sanierung der Alten Schule

Herr Schmitt stellt die Entwicklung zur Schaffung von zusätzlichen Räumlichkeiten für die Kindertagesstätte rückblickend dar. Zunächst war angedacht im 2. OG neue Räumlichkeiten zu schaffen, um für die Zukunft gewappnet zu sein. Auf Vorschlag des Trägers und mit Blick auf den hohen finanziellen Aufwand hinsichtlich des Aufzuges hat man den Neubau von zwei neuen Gruppenräumen geprüft.

Herr Schmitt bittet Herrn Elsner in dieser Angelegenheit zu berichten.

Der Architekt erläutert, dass das gesamte Dach mit einer Aufsparrendämmung und neuer Eindeckung saniert wird.

Er schildert die Schadhafte Stellen innerhalb des Kellers und benennt die Ursachen für die Schäden. Als Sanierungsvorschlag für den Keller empfiehlt Herr Elsner eine Perimeterdämmung an

zwei Kelleraußenwänden. Der dort vorhandene Raum soll für Elterngespräche genutzt werden. Aufgrund der zahlreichen Schäden an der Treppe soll diese zurückgebaut werden und durch eine neue ersetzt werden. Auf Nachfrage einer Gemeindevertreterin bezüglich der Notwendigkeit einer Dämmung der beheizten Innenräume gegen unbeheizte Innenräume erklärt Herr Elsner, dass dieses während der Sanierung zu prüfen sei.

Weiter berichtet Herr Elsner über die geplanten Maßnahmen im Erdgeschoss. Hier soll u.a. die Eingangstür aufgearbeitet werden. Die bauliche Substanz ist insgesamt gut.

Zudem wird ein Ruheraum geschaffen. Auf Nachfrage erläutert Herr Elsner, dass der Ruheraum mit einer Lüftung mit Wärmerückgewinnung versehen wird. Aufgrund dessen, dass sich die rechtlichen Vorgaben zwischenzeitlich geändert haben, bedarf es noch einer Überprüfung, ob das geplante Versetzen einer Wand noch erforderlich ist.

Das Dachgeschoß wird entkernt. Es soll dort ein durchgehender Bodenraum entstehen, der nicht durch die KiTa genutzt wird.

Herr Elsner berichtet hinsichtlich des Neubaus über die Grundrissaufteilung, die Wärmeversorgung über die „Alte Schule“ und eine Überdachung für die Kinderwagen.

Anschließend erläutert Herr Schmitt die geplanten Außenanlagen.

Es wird die Frage über den Abstand des neu zu errichtenden Containers zum Bestand diskutiert. Baulärm wird als Punkt für einen größeren Abstand angebracht und für einen kleineren Abstand spricht, dass es für die Kinder spannend wäre, den Bau zu beobachten.

Herr Schmitt bedankt sich für die Ausführungen und teilt mit, dass nach überarbeiteter Kostenschätzung des Architekten von Kosten bis zu 1 Million Euro zu rechnen ist. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass das Marktumfeld sehr schwierig ist, so dass sich bei den Kosten noch Änderungen ergeben können. Herr Denninger zitiert eine Mail des Herrn Pietrzik vom Kreis Steinburg wonach es potentiell höhere Fördermittel geben könnte.

Im Anschluss wird darüber beraten ob der Bauausschuss das Projekt trotz gestiegener Kosten befürworten soll. Dies ist mehrheitlich der Fall. Herr Seefeldt stellt den nunmehr festgestellten Aufwand gegenüber dem Nutzen in Frage. Mehrheitlich wird festgestellt, dass die Gemeinde in die Planung für neue Baugebiete eingestiegen ist und insofern auch die Infrastruktur anpassen muss. Gleichwohl ist man sich darüber einig, weiterhin nach Einsparmöglichkeiten der Gemeinde Ausschau zu halten.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Sanierung des Gebäudes „Alte Schule“ und den Neubau des Gebäudes mit zwei Gruppenräumen im Außenbereich, wie auf der Sitzung vorgestellt, durchzuführen. Die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen sind zu schaffen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle Aufträge in diesem Zusammenhang zu erteilen, auch wenn der in der Hautsatzung genannte Höchstbetrag überschritten wird.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 4: Aufstellung eines Kriterienkataloges für die Bebauung im Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Oldendorf "Alter Sportplatz"

Die durch einen Arbeitskreis unter Begleitung eines Planungsbüros aufgestellte Liste der Kriterien für den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Oldendorf „Alter Sportplatz“ wird durch Herr Schmitt vorgestellt. Der Bauausschuss berät über die vorgestellten Punkte und die dazugehörige Priorisierung. U.a. soll beim Wohnkonzept das Kriterium beim Thema Nutzungen ergänzt werden um „(z.B. Praxis)“.

Beim städtebaulichen/freiräumlichen Konzept soll beim Thema Bebauungskonzept das erste Kriterium um „(oder Kombination hieraus)“ ergänzt werden. Bei den Versickerungsflächen ist die Priorität 1 zu setzen. Die Aufenthaltsbereiche beziehen sich auf den Außenbereich. Intensiv wird sich über die Fassadengestaltung ausgetauscht. Man möchte der Empfehlung der Amtsverwaltung die Kriterien näher zu definieren nicht folgen und belässt die Formulierung wie vorgesehen.

Beim Bewertungskriterium „Mobilitätskonzept“ ist die zweite Priorität mit einer 2 zu versehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die vom Bauausschuss erarbeitete Kriterienliste als Bewertungsmaßstab für die Ausschreibung zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Oldendorf zu nehmen. Die Amtsverwaltung wird gebeten die Ausschreibung noch in diesem Jahr durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 5: Unterhaltung von Spurbahnen im Bereich Bekhof
Vorlage: Old/BA/510/2022

Der Bauausschussvorsitzende Herr Schmitt informiert die Anwesenden über den Sachverhalt zu den gemeindlichen Wegen im Bereich Bekhof 2, 3 und 10. Durch das Bauamt wurden 3 Sanierungsvarianten erarbeitet, welche Herr Schmitt erläutert

Variante 1:

Sanierung der vorhandenen Wege durch Herstellung einer bituminösen Tragdeckschicht als Fahrbahn, Herstellungskosten brutto: 284.002,65€

Variante 2:

Sanierung der vorhandenen Wege durch Herstellung einer Oberfläche aus einer wassergebundenen Tragschicht als Fahrbahn, Herstellungskosten brutto: 106.946,60€

Variante 3:

Ausbesserung der Wege mit Asphaltfräsgut (Reparatur), Herstellungskosten brutto: 8.375,22€

Nach einer kurzen Beratung des Bauausschusses wird sich auf die Variante 3 geeinigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Ausbesserung der gemeindlichen Wege im Bereich Bekhof 2, 3 und 10 in der Variante 3 (Ausbesserung der Wege mit Asphaltfräsgut) auszuführen. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 8.500 € sind in dem Haushalt 2023 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 6: Regelung der Straßenbeleuchtung zur Nachtzeit

Herr Bauausschussvorsitzender Schmitt führt ausführlich in den Sachverhalt ein.

Die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde wurde bereits 2018 auf LED Technik umgestellt.

Im Jahr 2020 wurde über eine Nachtabschaltung im Bauausschuss beraten. Für eine Empfehlung die Nachtabschaltung in der GV zu diskutieren fand sich damals keine Mehrheit.

Gemäß Herrn Schmitt werden bereits jetzt 4 von 5 Leitlinien des NABU für eine energieeffiziente und naturverträgliche Stadtbeleuchtung erfüllt. Zusätzlich erklärt der Vorsitzende, dass die Sicherheit nicht wesentlich erhöht, jedoch das Gefühl der Sicherheit massiv erhöht wird, wenn Beleuchtung in der Nacht vorhanden ist. Es werden die bisherigen Zahlen bezogen auf dem Stromverbrauch vor und nach der Umstellung auf LED aufgezeigt und erklärt, dass die Lebensdauer einer LED-Leuchte durch das Ein- und Ausschalten maßgeblich negativ beeinflusst wird.

Es wird intensiv in der Angelegenheit diskutiert und unterschiedliche Meinungen zu diesem Thema ausgetauscht.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Angelegenheit zunächst im Finanzausschuss zu behandeln, um danach abschließend in der Gemeindevertretung eine Entscheidung zu treffen.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür 2 dagegen

TOP 7: Mitteilungen und Anfragen

Es gibt folgende Mitteilungen und Anfragen:

7.1

Es wird beim WUV Steinburg angeregt, die Risse im Wichelweg schon vor der Sanierung zu schließen.

7.2

Die Baugenehmigung für den Sportplatz ist noch nicht erteilt.

7.3

Hinsichtlich der Archäologischen Voruntersuchung beim Bebauungsplan Nr. 15 sind noch einige Detailfragen zu klären.

7.4

Der Umschluss der Heizung am Sportplatz steht kurz bevor.

7.5

Hinsichtlich der Brücke am Wichelweg sollen die Lohnunternehmer angeschrieben werden.

7.6

Hinsichtlich der Aufnahme von Flüchtlingen wurde die dringliche Bitte vom Ordnungsamtsleiter geäußert freien Wohnraum zu melden.

7.7

In der Dusche der Julianka-Schule wird aktuell kein Warmwasser geführt. Dies wird auf der nächsten Schulausschusssitzung abschließend beraten.

7.8

In der Zeit vom 29.09. bis 07.10. ist das Einwohnermeldeamt geschlossen.

.....
Heiko Schmitt
Vorsitzender

.....
Nico Brümmerstedt
Protokollführer