

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses Oldendorf am 13.02.2024.

Ort: Dorfhaus, Dreschkamp 1, Oldendorf

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:31 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Björn Hohn

Mitglieder

Matthias Denninger

Joachim Scheele

Werner Ulferts

- TOP 1 bis 3 und 5 bis 8 -

Bürgerliches Mitglied

Katja Kruse

Uta Schumacher

- TOP 4 als Vertretung für
Werner Ulferts -

Gemeindevertreter/in

Birte Ohlfest

Heiko Schmitt

Andrea Schulz

Helmut Seifert

aus der Verwaltung

Andreas von Possel

Protokollführer/-in

Maren Sindelar

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 02.02.2024 zu Dienstag, den 13.02.2024, 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 Ausschussvorsitzende Herr Hohn begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses. Herr Hohn stellt sich kurz vor und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben. Vor Aufruf der Tagesordnung beantragt Herr Hohn die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Bau eines barrierefreien Zugangs zur Kindertagesstätte; Förderung über die Aktiv Region Steinburg“ zu erweitern. Begründung ist die fristgerechte

Abgabe eines Förderantrages. Der neue Tagesordnungspunkt soll unter TOP 7 behandelt werden. Der bisherige Tagesordnungspunkt 7 wird Tagesordnungspunkt 8.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern
- 4 Ausschreibung zur Veräußerung von gemeindlichen Grundvermögen zwecks Errichtung von Wohngebäuden
Vorlage: Old/BA/626/2024
- 4.1 Vorstellung des Sachverhaltes und der Ausschreibungsunterlagen
- 4.2 Aussprache zu den Ausschreibungsunterlagen und Beschluss zur Durchführung der Ausschreibung
- 5 Anschaffung von Fahrradanhänger für das Dorfhaus
Vorlage: Old/AfF/448/2024
- 6 Photovoltaik auf gemeindlichen Objekten
Vorlage: Old/AfF/449/2024
- 7 Bau eines barrierefreien Zugangs zur Kindertagesstätte; Förderung über die AktivRegion Steinburg
- 8 Mitteilungen und Anfragen

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Herr Hohn begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die zahlreich erschienenen Zuhörer, Frau Sindelar und Herrn von Possel von der Amtsverwaltung sowie die weiteren Mitglieder der Gemeindevertretung. Der Bauausschuss ist beschlussfähig.

TOP 2: Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde werden die folgenden Anliegen behandelt:

2.1

Ein Einwohner stellt fest, dass die Absicherung der Baustelle an der Kindertagesstätte unzureichend ist. Die Baustelle ist für jedermann zugänglich, eine Plane ist eingerissen. Herr Schmitt erklärt, dass er sich umgehend um die Angelegenheit kümmern wird.

2.2

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der ausgefallenen Straßenbeleuchtung. Herr Schmitt erläutert, dass eine Firma mit der Störungsbeseitigung beauftragt wurde. Eindringende Feuchtigkeit am Erdkabel ist ursächlich für den Ausfall der Leuchten. Herr Hohn ergänzt, dass es das Ziel der Gemeinde ist, sich des Themas Straßenbeleuchtung insgesamt anzunehmen.

2.3

Ein Einwohner teilt mit, dass der Weg entlang der alten Streuobstwiese aufgrund der anhaltenden nassen Witterung kaum begehbar ist. Er fragt an, ob eine wasser-gebundene Wegedecke aufgebracht werden kann. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass die Flächen der Streuobstwiese dem Naturschutz dienen. Eine eingetragene Dienstbarkeit schützt vor Eingriffen in diese Ökoflächen.

2.4

Ein Einwohner fragt an, ob die vorhandenen Schmutz- und Regenwasserleitungen in der Straße Reislieth überhaupt das auf dem neuen Plangebiet (B14) entstehende Regen- und Schmutzwasser aufnehmen können. Die Frage wird zunächst zurückgestellt, da im Rahmen der Präsentation zum Sachverhalt des Plangebietes näher darauf eingegangen wird.

2.5

Es wird sich erkundigt, ob die Straße Reislieth für den Baustofflieferverkehr zum künftigen Baugebiet ausgelegt ist. Befürchtet wird eine Kostenbeteiligung der Anwohner für eine spätere Instandsetzung der Straße bei Straßenschäden. Es wird erklärt, dass die Gemeinde Oldendorf aktuell keine Erschließungs- und Ausbaubeiträge für bestehende Straßenflächen erhebt. Auch dazu erfolgen weitere Ausführungen unter TOP 4 im Rahmen der Präsentation.

TOP 3: Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern

Der Vorsitzende verpflichtet das bürgerliche Mitglied Frau Katja Kruse per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung der Obliegenheiten im Rahmen ihres Mandates im Bauausschuss.

Vor Eintritt in den TOP 4 verlässt Herr Ulferts auf Grund eines Befangenheitstatbestandes den Sitzungsraum.

Der Vorsitzende verpflichtet daraufhin das bürgerliche Mitglied Frau Uta Schumacher per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung der Obliegenheiten im Rahmen ihres Mandates im Bauausschuss.

TOP 4: Ausschreibung zur Veräußerung von gemeindlichen Grundvermögen
zwecks Errichtung von Wohngebäuden
Vorlage: Old/BA/626/2024

Nach Aufruf des Tagesordnungspunktes und Hinweis auf die erstellten Sitzungsvorlagen nebst Anlagen übergibt Herr Hohn das Wort an Herrn Bgm. Schmitt. Herr Schmitt schildert die zeitliche Entwicklung zur Schaffung von Wohnraum auf dem Gebiet des ehemaligen Sportplatzes unter Berücksichtigung von Wohnkontingenten für die unterschiedlichen Plangebiete B14 und B15 und dem Wunsch nach Wohnraum im Geschosswohnungsbau. Er nimmt Bezug auf das von der Gemeinde beschlossene Aufgabenheft als Grundlage eines Kriterienkatalogs. Alsdann übergibt er das Wort an Herrn von Possel.

TOP 4.1: Vorstellung des Sachverhaltes und der Ausschreibungsunterlagen

Herr von Possel beginnt seine Ausführung damit, dass die Ausschreibungsunterlagen für die Veräußerung des Grundstücks verwaltungsseitig vorbereitet wurden. Anhand einer Power-Point-Präsentation werden die Rahmenbedingungen von ihm vorgestellt, die Bewertungsmatrix erläutert Frau Sindelar.

Herr von Possel nimmt Bezug auf das erstellte Ortsentwicklungskonzept, in dem die Schaffung von Wohnraum im Geschosswohnungsbau als Ziel definiert wurde. Die bekannte Lage des Grundstücks wird dargestellt und das Aufgabenheft der Gemeinde mit erarbeiteten Anforderungen als Grundlage für die Ausschreibung benannt. Es wurden diverse Vorprüfungen vorgenommen. Hinsichtlich der Bauleitplanung muss Baurecht noch geschaffen werden. Es liegt ein Geruchsgutachten vor, welches die dort prognostizierten Werte als zulässig erachtet. Eine abschließende Prüfung ist allerdings dem Bauleitplanverfahren vorbehalten. Die durchgeführte Baugrunduntersuchung stellt fest, dass das Gebiet grds. für eine Bebauung geeignet, eine Versickerung teilweise mit Einschränkungen möglich ist. Mit der Erschließungssituation soll der Einfahrtsbereich der Kindertagesstätte optimiert werden. Erste Kontaktaufnahmen zur Wasserversorgung (Wasserleitungsgenossenschaft) und zur Entwässerung (Stadtentwässerung) haben stattgefunden.

Frau Sindelar führt aus, dass nach Klärung der Rahmenbedingungen und definierten Entwicklungszielen die Ausschreibung vorzunehmen ist. In der Ausschreibung müssen bereits die Vergabekriterien und die Gewichtung, nach denen das Grundstück veräußert werden soll, benannt werden. Die Vergabekriterien des Aufgabenheftes der Gemeinde wurden in 1 Kostenkriterium (Vorschlag Gewichtung 30%) und 4 Qualitätskriterien (Vorschlag Gewichtung 70%) mit unterschiedlichen Gewichtungspunkten und Abstufung im Zielerfüllungsgrad bewertet. Sie erläutert die Zielerfüllung unter dem Aspekt des Kaufpreisgebotes. Des Weiteren werden die Qualitätskriterien „Wohnkonzept“, „Berücksichtigung städtebauliches Konzept“, „Berücksichtigung wohnpolitische Vorgaben“ und „Berücksichtigung Ökologie und Mobilität“ detailliert ausgeführt.

TOP 4.2: Aussprache zu den Ausschreibungsunterlagen und Beschluss zur Durchführung der Ausschreibung

Herr Hohn bedankt sich für die Ausführungen und gibt den Anwesenden Gelegenheit Fragen zu stellen.

Es wird festgestellt, dass Schwerpunkte z.B. im Bereich Mobilität und Ökologie möglicherweise neu bewertet werden müssten. Es wird auch als Möglichkeit in Betracht gezogen, den Beschluss der Gemeindevertretung über das Aufgabenheft aufzuheben und neue Kriterien hinzuzufügen. Kritisch werden die Punkte Anzahl Wohneinheiten, Gebäudehöhen und Anbindung der Kindertagesstätte an eine Wärmeplanung gesehen. Derzeit sehen sich nicht alle Mitglieder in der Lage, die Auswirkungen aus der Bewertung konkret einzuschätzen. Herr Denninger führt dazu aus, dass es in der Vergangenheit genügend Gespräche gab, um Details klären zu können. Neue Bedenken verzögern aus seiner Sicht potentiell die Umsetzung des Projektes. Er spricht sich dafür aus, grundsätzlich keine neuen Themen aufzunehmen. Es spräche jedoch nichts gegen eine Erörterung der Inhalte der Matrix auf Arbeitsebene im Rahmen der

Mitglieder des Bauausschusses. Man kommt überein, dass es noch Beratungsbedarf gibt.

Innerhalb des Bauausschusses wird Einigkeit erzielt, die Bewertungsmatrix auf die Arbeitsebene zurückzugeben und ggfs. zu überarbeiten. Eine Empfehlung an die Gemeindevertretung kann in der heutigen Sitzung nicht ausgesprochen werden. Herr Denninger hielte es für angemessen, die Ausschreibungsunterlagen dann direkt, ohne weitere Vorberatung im Bauausschuss, in der übernächsten Sitzung der Gemeindevertretung zu beschließen, da es grundsätzliche Einigkeit gibt. Das Amt wird gebeten, einen Arbeitstermin zu vereinbaren.

Nach Behandlung des Unterpunktes „4.2.“ nimmt Herr Ulferts wieder an der Sitzung teil. Frau Schumacher verlässt die Sitzung des Bauausschusses.

Herr Hohn berichtet, dass kein Beschluss gefasst wurde und ein Arbeitstermin in Abstimmung mit dem Amt vereinbart wird.

TOP 5: Anschaffung von Fahrradanhänger für das Dorfhaus
 Vorlage: Old/AfF/448/2024

Herr Hohn führt aus, dass man sich mit der Anschaffung von Anlehnbügel für das Dorfhaus beschäftigt. Herr Scheele erklärt, dass einige Fahrrad-Versicherungen für E-Bikes einen Diebstahl-Schutz nur übernehmen, wenn das Fahrrad an einem festen Gegenstand angeschlossen wurde. Es wird vorgeschlagen, für das Dorfhaus 5 Anlehnbügel als Diebstahlsicherung anzuschaffen. Nach Aussprache wird sich auf eine einfache Ausführung mit Eigenmontage verständigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Anschaffung von 5 Fahrradanhänger am Dorfhaus.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 6: Photovoltaik auf gemeindlichen Objekten
 Vorlage: Old/AfF/449/2024

Herr Hohn erläutert, dass sich die Gemeinde mit einer möglichen Installation von PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden befassen möchte. Für die Planung wird die Amtsverwaltung (Energiemanagement) gebeten, ein Konzept zu erarbeiten.

Beschluss:

Die Amtsverwaltung wird gebeten, sich mit der Gemeinde Oldendorf ins Benehmen zu setzen hinsichtlich Bewertung, Planung und Installation von Solaranlagen zur Stromerzeugung und Wärmeenergielieferung an gemeindlichen Objekten.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 7: Bau eines barrierefreien Zugangs zur Kindertagesstätte; Förderung über die AktivRegion Steinburg

Der Vorsitzende führt den Sachverhalt aus. Die Kindertagesstätte im Reislieth ist zurzeit nur über einen Treppenaufgang zu erreichen. Es ist geplant den Zugang barrierefrei und behindertengerecht zu gestalten. Die Fläche neben der Treppe ist dafür entsprechend zu gestalten und mithilfe einer Rampe die Barrierefreiheit sicherzustellen.

Es liegt eine Kostenschätzung der geplanten Baumaßnahme vom Bauamt über 13.598,26 € vor.

Diese Maßnahme könnte ggf. über das Regionalbudget der AktivRegion Steinburg gefördert werden. So werden sogenannte Kleinstprojekte mit Gesamtkosten von max. 20.000 Euro bei einer Förderquote von bis zu 80 % auf die Bruttokosten unterstützt. Bei einer möglichen Förderung in Höhe von 80% durch die AktivRegion verbleibe ein Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von knapp 2.800 Euro.

Es wird vorgeschlagen, für den Eigenanteil der Gemeinde eine Förderung bei der „Aktion Mensch“ zu beantragen. Die Verwaltung möge prüfen, ob mehrere Fördermöglichkeiten nebeneinander möglich sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Bau eines barrierefreien Zugangs zur KiTa Oldendorf.

Es ist ein Förderantrag über das Regionalbudgets der AktivRegion Steinburg zu stellen.

Sofern die Gemeinde eine Förderzusage erhält, sind die Haushaltsmittel bereitzustellen und die Maßnahme entsprechend durchzuführen.

Bürgermeister Schmitt wird ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 5 dafür

TOP 8: Mitteilungen und Anfragen

Unter diesem Tagesordnungspunkt werden die folgenden Themen behandelt:

8.1

Herr Schmitt informiert darüber, dass auf der Streuobstwiese lediglich eine Nachbeweidung zulässig ist. Eine ganzjährige Beweidung z.B. durch Schafe ist zurzeit noch ausgeschlossen. Von der geplanten Einzäunung wird deshalb Abstand genommen.

8.2

Es wird nochmals die Baumaßnahme an der Kita angesprochen, bei der der Zugang mangelhaft abgesichert ist. Es wird die Einhaltung von Schutzvorschriften für die Gerüstmontage bemängelt.

8.3

Es wird erneut die Thematik des Beleuchtungsausfalls an der Straßenbeleuchtung angesprochen.

.....
Björn Hohn
Ausschussvorsitzender

.....
Maren Sindelar
Protokollführerin