

Sitzungsprotokoll

Gemeinde Oelixdorf		
Gremium Bau- und Umweltausschuss		
Tag	Beginn	Ende
29.01.2009	19.30 Uhr	21.55 Uhr
Ort Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56, Oelixdorf		

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.

gez. Schüler
Vorsitzender

gez. Widmann
Protokollführerin

Teilnehmerverzeichnis

zum Protokoll der Sitzung
des **Bau- und Umweltausschusses**
der **Gemeinde Oelixdorf**

am 29.01.2009

		anwesend	
		ja	nein
Mitglieder:			
CDU	Martin Rentz (bgl.)	X	
	Swantje Neupetsch (bgl.)	X	
	Bernd-Jürgen Schüler - Vorsitzender -	X	
SPD	Gero Pulmer - stellv. Vors. -	X	
FDP	Manfred Carstens	X	
Stellvertretende Mitglieder:			
CDU-Fraktion:	1. Thies Möller		
	2. Jörgen Heuberger		
SPD-Fraktion:	1. Klaus Albrecht		
	2. Rainer Gosau		
F.D.P.-Fraktion:	1. Walter Broocks		
Gemeindevertreter:			
CDU	Manfred Bertermann	X (bis 21.35)	
	Anne Kahl	X	
	Jörgen Heuberger - Bürgermeister -		
	Thies Möller		
	Gunnar Lauritzen	X	
	Heinz Teckenburg	X	
SPD	Klaus Albrecht	X	
	Rainer Gosau	X	
	Gisela Albrecht	X	
FDP	Walter Broocks	X	
Ferner anwesend:			
Herr Schwartkop zu TOP 4 ab 19.45 Uhr			
Herr Engelbrecht von der IGS zu TOP 4			
Herr Architekt Momsen zu TOP 2 und 3			
Frau Widmann als Protokollführerin			

<sp>Gemeinde Oelixdorf
- Bau- und Umweltausschuss -



Chaussee 31
25524 Oelixdorf
(: 04821 - 9659
Fax:
14.01.2009

Einladung

zur Sitzung

Bau- und Umweltausschuss	Datum Do., 29.01.2009	Uhrzeit 19.30 Uhr
Sitzungsort Feuerwehrgerätehaus, Oberstraße 56, Oelixdorf	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Tagesordnung

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Schulsanierung
hier: Vorstellung der Konzeptentwürfe
3. Schaffung von Sozialraum beim Klärwerk
hier: Vorstellung der Konzeptentwürfe
4. Ausbauplanung zum Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Am Bornbusch“
5. Mitteilungen und Anfragen

gez. Schüler
- Vorsitzender -

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Herr Pulmer führt aus, dass im Schützenheim ein Feuchtigkeitsschaden aufgetreten ist. Die Ursache hierfür ist beseitigt worden, jedoch noch nicht die Folgen. Herr Momsen hat die Situation begutachtet und fotografisch dokumentiert. Herr Pulmer beantragt daher den

TOP 2 b „Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden im Schützenheim“

wegen Dringlichkeit gem. § 4 Abs. 5 der Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Oelixdorf vom 30.11.1990 in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 2: Schulsanierung hier: Vorstellung der Konzeptentwürfe

Herr Momsen stellt sich vor und nennt einige von ihm bearbeitete Projekte. Zur Ermittlung des Maßnahmenumfanges an der Schule in Oelixdorf hat ein Ortstermin stattgefunden. Zusätzlich zu den geplanten Um- und Anbaumaßnahmen wird das Thema Brandschutz zu betrachten sein. Es ist gesetzlich gefordert, im Zuge von baulichen Veränderungen auch die Brandschutzeinrichtungen einem aktuelleren Standard anzupassen.

Herr Momsen erläutert alle Maßnahmen im Einzelnen, im Besonderen die Fluchtwegesituation und die Schaffung einer barrierefreien Zuwegung durch die Errichtung einer Rampe im Eingangsbereich. Zu dieser Anlage gibt Herr Schüler zu bedenken, dass außerhalb der Schulzeiten eine zweckentfremdete Nutzung, z. B. durch Skatbordfahrer, stattfinden könnte. Der dabei entstehende Lärm könnte störend auf die Nachbarschaft wirken. Über die Errichtung einer Rampe sollte noch eingehender beraten werden.

Frau Albrecht weist darauf hin, dass die Eingangstür zu dem neuen Gruppenraum nicht vom Flur abgehen, sondern im Bereich der Eingangshalle liegen soll. Dieser Vorschlag trifft auf allgemeine Zustimmung.

Herr Momsen erklärt, dass er bei dem zusätzlichen Raumbedarf von einem Dachgeschossausbau abgesehen hat. Diese Alternative würde die Schaffung eines zweiten Rettungsweges bedingen, wozu eine nach außen führende Stahlterasse zu installieren wäre. Die hierfür anfallenden Kosten stünden jedoch in keinem Verhältnis zu dem heute vorgeschlagenen ebenerdigen Raumanbau.

Im Weiteren erläutert Herr Momsen die einzelnen Kostengruppen.

Zu der Kostengruppe 300 A ergänzt er, dass die empfohlenen Maßnahmen auf einer optischen Schadensanalyse beruhen. Sollten darüber hinausgehende Mängel vorliegen, z.B. ein Befall mit Fäulnispilz, wären zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Herr Schüler schlägt vor, im Zuge der Dachsanierung eine Wärmedämmung vorzunehmen. Herr Momsen beziffert die Belegung des Estrichbodens mit einer trittfesten Dämmung oder eine direkte Dachdämmung mit Kosten in Höhe von jeweils ca. 6.000,-- €. Ob diese Arbeit tatsächlich durchgeführt werden soll, bleibt noch zu entscheiden. Es besteht aber allgemein die Auffassung, den genannten Betrag zusätzlich in die Kostengruppe einzustellen.

Die Kostengruppe 400 ist um einen Ansatz zur Anschaffung eines Lüfters für den Kopier-
raum zu erweitern.

Irrtümlich wurde bisher angenommen, dass vor einigen Jahren eine Brandschutzschau in
der Schule stattgefunden hat und dabei entsprechende Maßnahmen festgelegt wurden.
Eine Besichtigung im Beisein des Kreisbrandschutzbeauftragten ist jedoch nicht durchge-
führt worden. Vielmehr handelte es sich seinerzeit um eine Begehung mit einem Mitarbeiter
des Gebäudeversicherungsunternehmens.

In der Kostengruppe 300 D ist kein Ansatz für die Erneuerung der zum Schulhof hin ausge-
richteten Fenster enthalten. Dieses wird von den Anwesenden zurzeit auch nicht für erforder-
lich gehalten.

Zu der Kostengruppe 300 F wurde die Idee geäußert, ein Oberlicht im Flurbereich einzu-
bauen. Diesbezügliche Kosten hat Herr Momsen nicht ermittelt, da diese Maßnahme auf-
grund der vorhandenen Betondecke unverhältnismäßig teuer wäre.

Der Vorschlag von Herrn Schüler, anstelle eines Flachdaches ein flach geneigtes Dach mit
einer Pfannenblecheindeckung vorzusehen, wird von den Anwesenden befürwortet.

Aufgrund der zuvor erwähnten Einstellung von Kosten für die Wärmedämmmaßnahmen
erhöht sich der Gesamtausgabenansatz auf einen Brutto-Betrag von rund 330.000 €.

Herr Schüler schlägt vor, Herrn Momsen stufenweise mit den Leistungen nach § 15 HOAI
zu beauftragen. Voraussetzung ist allerdings das Vorliegen eines positiven Fördermittelbe-
scheides aus dem Konjunkturprogramm 2.

Herr Brooks kann diesem Vorgehen nicht zustimmen, weil der heute genannte Kostenan-
satz dreimal so hoch ist, wie der in den gemeindlichen Haushalt eingestellte Betrag. Seines
Erachtens sind alle Maßnahmen auf ihre Notwendigkeit hin zu überprüfen.

Herr Albrecht regt an, zunächst auf der Basis der aktuellen Gesamtkosten einen Zuschuss-
antrag zu stellen und erst danach bzw. in Abhängigkeit von etwaigen Fördermitteln, über
die Maßnahmen erneut zu befinden.

Zum Sachstand des Konjunkturpaketes 2 wird kurz dargestellt, dass das Gesetzgebungs-
verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Insoweit liegen auch noch keine Kenntnisse über
die einem Förderantrag beizufügenden Unterlagen vor. Evtl. ist aber eine Kostenschätzung
ausreichend.

Herr Carstens zieht mit Blick auf den zu erwartenden demographischen Wandel in Zweifel,
ob eine Ausweitung des Raumangebotes überhaupt erforderlich ist. Es sollte geprüft wer-
den, ob prognostizierte Kinderzahlen den Anbau rechtfertigen. Diese Auffassung wird ü-
berwiegend nicht geteilt. Frau Kahl sowie Frau und Herr Albrecht verweisen auf das Erfor-
dernis, die Attraktivität der Oelixer Einrichtung zu erhöhen. Vor dem Hintergrund einer
freien Schulwahl ist u.a. durch eine Angebotsvielfalt der Fortbestand der Schule auch für
die Zukunft zu sichern.

Es schließt sich eine Diskussion über die vorzeitige Durchführung von Einzelmaßnahmen,
z. B. die Erweiterung des Lehrerzimmers, an. Überwiegend wird ein derartiges Vorgehen
aber weder für zeitlich notwendig, noch für finanziell sinnvoll erachtet.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Die Amtsverwaltung wird gebeten, auf der Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung -
bei Berücksichtigung des durch die Dachdämmmaßnahmen auf 330.000 € erhöhten Betra-
ges - einen Antrag auf höchstmögliche Förderung mit Finanzmitteln aus dem Konjunk-
turpro-grammes 2 zu stellen. Weitere Entscheidungen über die Schulumbaumaßnahmen
sind im Anschluss an eine etwaige Zuschussgewährung zu treffen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 2 b: Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden im Schützenheim

Herr Momsen hat bei einer Sachstandsbegutachtung vor Ort festgestellt, dass der Eintritt von Wasser durch diverse Risse im Außenmauerwerk erfolgt. Darüber hinaus ist an verschiedenen Stellen des Daches bzw. an den Fallrohren eine Moosbildung zu beobachten, die auf eine schon länger andauernde Dachrinnenverschmutzung schließen lässt. Es ist ein umgehender Reinigungsvorgang zu empfehlen.

Die Ursache für die Wasserbildung innerhalb des Gebäudes lag jedoch in erster Linie an einer Grundleitungsverstopfung. Dieser Mangel wurde inzwischen beseitigt. Gleichwohl sollten auch die übrigen Missstände beseitigt werden.

Als Sofortmaßnahmen empfiehlt Herr Momsen die Aufstellung von Trocknungsgeräten, das Abbürsten der mit Schimmelpilz befallenen Bereiche und ausreichendes Lüften.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Herr Momsen wird gebeten, bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Vorschläge für die Beseitigung von Schadstellen an dem Gebäude des Schützenheimes, einschließlich dafür anfallender Kosten, zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

**Zu Pkt. 3: Schaffung eines Sozialraumes beim Klärwerk
hier: Vorstellung der Konzeptentwürfe**

Das Erfordernis zur Schaffung eines Sozialraumes ergibt sich aus einer Auflage der Arbeitsschutzbehörde.

Herr Momsen erläutert den vorliegenden Planentwurf. Die Frage von Herrn Schüler nach einer Notwendigkeit zur Wärmedämmung des Altbaubestandes verneint Herr Momsen. Insofern ist der Kostengruppe 300 unter Ziffer 012 die Position „Dämmarbeiten Bestandsfassade“ ersatzlos zu entnehmen.

In der Kostengruppe 500 ist die Unterziffer 520 ebenfalls zu streichen, da diese Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden können.

Eine Entscheidung über den vorgeschlagenen Anbau soll zunächst zurückgestellt werden, da die Anwesenden die geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 35.000,-- € für unangemessen hoch halten. Auch Herr Momsen vertritt diese Auffassung. Die Beträge lassen sich jedoch nicht geringer ansetzen, weil die Gewinnmarge eines Bauunternehmens angesichts dieser kleinen Maßnahme im Verhältnis zu dem zu erbringenden Aufwand sehr gering wäre. Dadurch ist mit relativ hohen Angebotspreisen zu rechnen.

Darüber hinaus gibt Herr Momsen zu bedenken, dass es sich nicht um die Schaffung eines Sozialraumes für einen Vollarbeitsplatz handeln würde. Auch dieser Umstand rückt die ermittelten Ausgaben in eine schlechtere Nutzungsbilanz.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Die Amtsverwaltung wird gebeten, mehrere Preise zum Ankauf eines Bürocontainers, möglichst für gebrauchte Modelle, zu ermitteln. Hierbei sind bitte auch Angaben über die Haltbarkeitsdauer eines Containers abzufragen. Es soll ein Vergleich zwischen dem Anschaffungs-/Wiederbeschaffungswert für einen Container zu den Kosten und die Lebensdauer eines Massivbauwerkes angestellt werden können.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 4: Ausbauplanung zum Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Am Bornbusch“

Herr Schwartkop teilt mit, dass die noch ausstehenden Rückbauarbeiten an den Fundamenten in ca. einer Woche durchgeführt werden. Das Verfüllen der dadurch entstehenden Grube sowie die Beseitigung des Abbruchmaterials wird rund eine Woche Zeit in Anspruch nehmen.

Es ist geplant, die Rohrerschließungsarbeiten im Juni d. J. abgeschlossen zu haben. Herrn Schwartkop liegen bereits mehrere Anfragen von Kaufinteressenten für die Baugrundstücke vor. In Kürze werden 4 oder 5 Bäume im Bereich des Hügelgrabes gefällt. Diese Maßnahme ist von den zuständigen Fachbehörden genehmigt worden.

Herr Engelbrecht erläutert den Straßenbauplan im Einzelnen und geht dabei auf Details, wie Farben und Verlegestrukturen der künftigen Pflasterungen ein.

Bekanntermaßen ist beabsichtigt, eine Tempo 7 km/h-Zone einzurichten. In diesem Zusammenhang werden die Einfahrtsbereiche zu den Straßen Kalbsberg und Hinterm Bornbusch, vergleichbar mit einer Grundstückszufahrt, abgesenkt. Für die anschließende Wiederherstellung der Gehwegpflasterung im Kalbsberg wird der dort bereits verbaute Stein verwendet.

Herr Schwartkop regt an, die verbleibende Teilstrecke des Gehweges bis hin zur Chaussee zeitgleich zu erneuern. Dieses läge allerdings in der Kostenlast der Gemeinde. Evtl. wäre aber die Aufnahme dieser Arbeiten in die Ausschreibung zu der Gesamterschließungsmaßnahme sinnvoll. Die Gemeinde könnte wohl von günstigeren Preisen profitieren.

Die Anwesenden treffen zu diesem Vorschlag heute noch keine Entscheidung. Diese soll im Zeitpunkt der Enderschließungsarbeiten, die voraussichtlich erst im einigen Jahren stattfinden, herbeigeführt werden.

Herr Engelbrecht weist darauf hin, dass die Position der Gestaltungselemente, z. B. der Verkehrsinseln, bei der tatsächlichen Herstellung etwas von dem planerisch vorgesehenen Standort abweichen könnte. Da die Anordnung der künftigen Grundstückszufahrten noch nicht endgültig feststeht, kann es zu geringfügigen Verschiebungen kommen.

Herr Schwartkop ergänzt, dass er gleichwohl eine Klarstellung zu den Standorten der Grünanlagen in die Kaufverträge aufnehmen wird.

Die Straßenlaternen werden in ungefähr dem gleichen Abstand bzw. im gleichen Typ wie in der Straße Kalbsberg hergestellt. Als Leuchtmittel werden an Stelle der künftig nicht mehr zulässigen Quecksilberdampfleuchten Natriumdampfleuchten verwendet. Diese ziehen weniger Insekten an und sind energiesparender.

Herr Schwartkop hat bereits Rücksprache mit einem örtlichen Elektriker, der über umfassende Kenntnisse des Straßenbeleuchtungssystems verfügt, gehalten. Danach wäre es möglich, ein Steuerungselement zu verbauen, durch welches das Abschalten aller oder einzelner Straßenlampen ab einer gewissen Uhrzeit möglich ist. Die Gemeinde sollte diesbezüglich noch eine Entscheidung treffen.

Herr Engelbrecht erläutert im Weiteren den Straßenquerschnitt und den Aufbau in den verschiedenen Bauphasen. Soweit es zulässig ist, wird für den Unterbau des Fußweges durch das Hügelgrabgelände das zerkleinerte Abbruchmaterial des Pflegeheimes verwendet.

Herr Engelbrecht geht zudem auf die Oberflächenentwässerung ein. Im Vergleich zu der bisherigen Überbauung des Geländes wird es durch die über den Bebauungsplan zulässige Versiegelung insgesamt zu einer Entsiegelung kommen. Dadurch vermindert sich die Re-

genwassereinleitungsmenge und es resultiert eine Entlastung des weiterführenden gemeindlichen Kanalnetzes.

Herr Schwartkop ergänzt, dass somit Kapazität vorhanden ist, evtl. einzelne Baugrundstücke an den Regenwasserkanal anzuschließen. Dieses wäre selbstverständlich nur im Ausnahmefall, z. B. bei unerwarteten Bodenverhältnissen auf einer Baufläche, denkbar.

Darüber hinaus ist vorgesehen, in der Straße ein Leerrohr zu verlegen. Herr Schwartkop befindet sich im Dialog mit den Stadtwerken Itzehoe über eine spätere Möglichkeit zur Verlegung von Glasfaser- oder Hybridkabeln.

Die Stromversorgung des Geländes wird, bedingt durch bestehende Verträge und dadurch günstigere Versorgungspreise, von der E.ON Hanse durchgeführt. Gas und Wasser stellen die Stadtwerke Itzehoe bereit.

Es ergeht folgender **Beschluss**:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die vorliegende Ausbauplanung zum Bebauungsplangebiet Nr. 10 „Am Bornbusch“ zu genehmigen. Herr Engelbrecht wird gebeten, die Pläne in farbiger Ausführung endauszufertigen und der Verwaltung und Herrn Schwartkop zukommen zu lassen. Die Pläne werden als Bestandteil dem bereits geschlossenen Erschließungsvertrag beigelegt.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Zu Pkt. 5: Mitteilungen und Anfragen

1. In der Ausschusssitzung im November 2008 wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob die Baumpflanzungen als Eingriffskompensation für das Baugebiet „Chaussee 2“ noch der Gewährleistung unterliegen, da einige Bäume Wildverbisschäden aufweisen. Anderenfalls sollte der Ausgleichspflichtige auf der Basis des mit der Gemeinde geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages zu Nachpflanzungen aufgefordert werden.

Frau Widmann führt aus, dass in dem Vertrag mit dem Investor eine 2-jährige Gewährleistungsfrist für die Ausgleichsmaßnahmen vereinbart wurde. Da der Vertrag im Jahre 2002 geschlossen wurde, ist diese Frist bereits abgelaufen. Weitere Einzelheiten über die Art und Weise der Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Vertrag nicht geregelt worden. Allenfalls könnte die untere Naturschutzbehörde des Kreises auf der Basis der seinerzeit formulierten Auflagen im Genehmigungsbescheid eine Nacherfüllung fordern. Im Dezember letzten Jahres wurde die Sachlage mit zwei dortigen Mitarbeitern erörtert. Es wurde die Auffassung vertreten, dass die Bodenbeschaffenheit auf der Ausgleichsfläche eine ungünstige Zusammensetzung aufweist, da der überwiegend sandige Untergrund die Sicherstellung der Anwuchsphase erheblich erschwert. Zudem ist der die Bäume umliegende Bereich zwischenzeitlich der Sukzession überlassen worden, so dass auch auf diesem Wege eine Eingriffskompensation stattgefunden hat.

Darüber hinaus ist auf der Basis des inzwischen geänderten Landesnaturschutzgesetzes für Innenbereichsflächen (bekanntermaßen ist das in Rede stehende Baugebiet nicht mit einem Bebauungsplan überlegt und wurde auf der Basis des § 34 BauGB bebaut) kein Ausgleichserfordernis mehr definiert.

Nach alledem sehen die Mitarbeiter der unteren Naturschutzbehörde keinen Anlass, einen Ersatz für die abgängigen Bäume zu fordern.

Dieser Sachstand wird zur Kenntnis genommen. Teilweise wird allerdings Unverständnis darüber geäußert, dass ein ehemals ergangener Bescheid aufgrund geänderter Rechtsvorschriften nunmehr keine Geltung mehr haben soll.

2. Die Frage nach den Ergebnissen aus der Nebelaktion zur Feststellung von Fehlschlüssen an die Regenwasserkanalisation kann Herr Schüler nicht beantworten. Ihm liegt das Protokoll noch nicht vor. Eine Berichterstattung wird nachgeholt.