

Gemeinde Münsterdorf

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Münsterdorf

Sitzungstermin:	Mittwoch, 01.09.2021, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Feuerwehrgerätehaus Münsterdorf, Kirchenfeld 1, 25587 Münsterdorf
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	22:35 Uhr

gez. Grell
Vorsitz

gez. Dammann
Protokollführung

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Anträge zur Tagesordnung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Aussprache zum Protokoll der Sitzung vom 02.09.2020
- 4 Gemeinsame Klärschlammpumpleitung der Gemeinden Lägerdorf, Dägeling und Münsterdorf nach Itzehoe
- 5 Konzept Kirchenstraße 14
- 6 Sachstände zu den Maßnahmen
 - 6.1 Grundschule Münsterdorf
 - 6.2 Kindergarten Münsterdorf
 - 6.3 Bebauungsplan Nr. 24 "Osterstraße"
- 7 Protokoll der Dorfbegehung
- 8 Umgang mit Freiflächen für Photovoltaikanlagen
- 9 Aufgabenliste der Gemeinde
- 10 Mitteilungen und Anfragen

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Anträge zur Tagesordnung

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

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

2. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3. Aussprache zum Protokoll der Sitzung vom 02.09.2020

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

4. Gemeinsame Klärschlammpumpleitung der Gemeinden Lägerdorf, Dägeling und Münsterdorf nach Itzehoe

Herr Kuhr, Leiter Kommunalservice Itzehoe, übernimmt das Wort von Herrn Grell und stellt zusammen mit Herr Adomeit vom Kommunalservice Itzehoe das Projekt sowie die Vorteile für die Gemeinde Münsterdorf umfassend vor.

Insbesondere werden neue rechtliche Regelungen vom Kommunalservice umgesetzt, neue technische Anforderungen (ca. alle 10 Jahre) sind vom Kommunalservice anzupassen. Durch den Anschluss wird das komplette Abwasser übernommen. Die Bauwerke (Pumpwerk + Schlamm Speicher + evtl. Becken) werden vom Kommunalservice betrieben, das Gelände bleibt bei der Gemeinde und kann in Teilen anderweitig genutzt werden. Es fallen bei einem Anschluss keine Personalkosten und weniger Betriebskosten an. Der Kommunalservice Itzehoe hat als öffentliche Hand keine Gewinnerzielungsabsicht, so dass die Gebühr lediglich kostendeckend ermittelt wird.

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Kuhr und Herrn Adomeit umfassend beantwortet. Das Becken soll voraussichtlich nicht genutzt werden, da dieses immer halb gefüllt sein muss. Die Nutzung könnte im Zuge der weiteren Planung zum Tragen kommen. Eine Erhöhung der Schmutzwassergebühr würde auch bei einem Weiterbetrieb der Kläranlage durch die Gemeinde erfolgen, da die gesetzlichen Anforderungen einem stetigen Änderungsprozess unterliegen. Die Kanalsanierung sowie die Feststellung und Aufforderung zur Behebung von Fehlanschlüssen (Regenwasser an Schmutzwasser) liegen weiterhin bei der Gemeinde.

Auf Nachfrage wird auch die Umsetzung mit zwei Gemeinden bejaht, die bisher gedrittelten Kosten werden dann hälftig veranschlagt. Eine Umsetzung kann frühestens 2025 erfolgen. Die Ausschreibung der erforderlichen Maßnahmen kann nicht vom Kommunalservice übernommen werden. Eine Begleitung durch den Kommunalservice ist möglich und auch gewünscht. Die Einstellung von Haushaltsmitteln in 2022 wäre für den Kommunalservice Itzehoe ein klares und richtiges Signal.

Für die Leistungsphasen 1-3 (incl. Kostenberechnung) sind 50.000 € erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss steht dem Projekt: Anschluss des Schmutzwassers der Gemeinde Münsterdorf mit einer Druckrohrleitung an die Kläranlage Itzehoe gemeinsam mit der Gemeinde Lägerdorf und der Gemeinde Dägeling positiv gegenüber und verweist zur weiteren Beratung an den Finanzausschuss.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig dafür

5. Konzept Kirchenstraße 14

a) Festlegung Grundrisse und Funktionen der Gebäude

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Architekt Angus Bangert.

Herr Bangert stellt **Haus 1 (Hauptgebäude) – Erdgeschoss** dar und erläutert, dass baurechtlich die äußeren Grenzen ausgeschöpft sind. Hier wurden historische Elemente aufgenommen. Innerhalb der Außenmauern besteht Spielraum für die Gestaltung. Die vorgestellten Pläne sind zum jetzigen Zeitpunkt lediglich Gedankenanstöße, die jederzeit veränderbar sind. Das Treppenhaus wurde mittig angedacht, damit im Obergeschoss vier fast gleichgroße Wohneinheiten angeschlossen sind. Das Treppenhaus ist zusätzlich mit einem Aufzug versehen, um dem Grundgedanken der Barrierefreiheit Rechnung zu tragen.

Bei der anschließende Diskussion wird insbesondere die Verschiebung des Treppenhauses diskutiert, um den Sitzbereich (Treffpunkt) mit dem Café gemeinsam nutzen zu können. Dadurch soll die Verbindung zwischen Treffpunkt und Café größer werden. Eine Verschiebung des Treppenhauses nach hinten ist möglich, bedeutet jedoch eine zusätzliche Gaube. Die Grundmaße für das Treppenhaus und die Toiletten sowie der Umkleideraum vom Café sind vorgegebene Mindestmaße. Die Maße für den Hausanschlussraum sind abhängig von der gewählten Energieversorgung (Solar, BHKW etc.). Hierfür wird ein Energiekonzept angeraten.

Die innere Gestaltung soll in den Fraktionen beraten werden, sobald ein Vorentwurf mit weiteren Aufteilungsmöglichkeiten vorliegt. Dabei soll insbesondere der Mittelbereich überarbeitet werden.

Herr Bangert führt in den Grundriss **Haus 1 (Hauptgebäude) – Obergeschoss** ein. Die geplanten Wohnungen haben eine Wohnfläche von 69 bzw. 81 qm auf einer Gesamtfläche von 300 qm. In der anschließenden Diskussion werden die innenliegenden Bäder angesprochen. Hier werden im Laufe der weiteren Planung Lösungsentwürfe vorgestellt. Innerhalb der Wohnungen werden Abstellräume mit 5-6 qm geplant. Eine der Wohnungen wurde mit einem Zugang zum Spitzboden dargestellt. Hier könnte ein Zimmer dargestellt werden, welches über eine Treppe erreichbar ist. Herr Bangert stellt heraus, dass er preiswerte Mietwohnungen mit einem guten Standard darstellen möchte. Der Standard muss im Zuge der weiteren Planung noch definiert werden. Da das OG durch die Verschiebung vom Treppenhaus überplant wird, wird auf eine weitere Diskussion verzichtet.

Herr Bangert stellt **Haus 2 (Hintergebäude) – Erdgeschoss** dar und erläutert, dass hier baurechtlich die äußeren Grenzen ausgeschöpft sind. Es werden 5 Wohneinheiten mit 3 verschiedenen Grundrissarten dargestellt. Individuell ist alles möglich, die Ausgestaltung sollte jedoch nutzerorientiert sein. Seitens der Gemeinde sollte die Frage gestellt werden: „Wer wird dort wohnen wollen?“.

Aus dem Ausschuss kommt der Hinweis, dass die geplanten 55 qm als zu klein angesehen werden, insbesondere bei einer Nutzung durch 2 Personen. Herr Bangert stellt auch hier klar, dass die Größe der Wohnung sich an der möglichen Miete orientieren muss. Bei dem Vorschlag handelt es sich lediglich um Ideen, die bei der weiteren Planung konkretisiert werden müssen. Bei der weiteren Planung sollte ein „Bad en suite“ mit in Betracht gezogen werden. Die geplanten Wohnungen erinnern an ein „Big Tiny House“. Für die weitere Planung muss die Größe, Anzahl der Wohnungen sowie der Nutzerkreis in weiteren Sitzungen geklärt werden.

Die geplante Dachform wirkt in Bezug auf die Reinigung von Dachrinnen bzw. das Erkennen von (Wasser-)Schäden ungünstig. Herr Bangert erklärt, dass eine andere Dachform seiner Ansicht nach unvorteilhaft aussieht. Bei einem Flach- und auch bei einem Satteldach wirkt der Baukörper barackenähnlich. Die gewählte Dachkonstruktion lässt zusätzlich bei jeder Wohnung eine Nutzung des OG sowie eine Solarnutzung zu. Auch zu dieser Ausgestaltung

wird angeregt, die Diskussion in den Fraktionen zu führen und zu einem späteren Zeitpunkt darüber zu befinden.

b) Beschluss über die Rolle der Gemeinde als Investor und Vermieter

Hier wurde am 06.11.2019 von der Gemeindevertretung folgender Beschluss gefasst:
Es wird festgelegt, dass die Gemeinde eine fundierte Empfehlung des Gutachters erwartet, um die Entscheidung über die Fremdvergabe des Auftrages zum Bau von altersgerechten Wohnungen bzw. Durchführung als Gemeinde treffen zu können.

Der Vorsitzende weist auf den Sachverhalt im OEK hin, in dem folgendes empfohlen wird: Der Gemeinde wird dringend empfohlen, die Immobilie selbst zu bauen und zu betreiben. Zwei wichtige Dinge sprechen dafür:

1. Die Dinge selbst in der Hand zu behalten garantiert die Attraktivität.
 2. Die Einnahmen, auch bei geringerer Miete als empfohlen, werden dringend gebraucht.
- Dieses Thema wurde schon öfter diskutiert und die Gemeindevertreter sind zu der Auffassung gekommen, es in Eigenregie durchzuführen.

c) Beschluss über weitere Vorgehensweise

Für die Weiterbeauftragung des Architekten werden ca. 30.000 € Haushaltsmittel benötigt. Über die weitere Entwurfsplanung soll in der nächsten Sitzung weiter beraten werden.

Die Verwaltung kommuniziert mit dem LLUR über die mögliche Förderung bzw. Fördersumme. Für den Abriss vom Altbestand besteht auch die Möglichkeit einer Förderung.

Beschluss:

- a) Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich dafür aus, die weitere Vorgehensweise, wie die Größe und Ausstattung der Entwürfe, in den Fraktionen zu überdenken und festzulegen.
- b) Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Bau der Immobilie von seniorengerechten Wohnungen sowie den darin befindlichen öffentlichen Räumen selbst zu bauen und zu betreiben.
- c) Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beauftragung des Architekten mit der Leistungsphase 3. Die dafür erforderlichen Mittel sind bereitzustellen. Im Vorwege sollen Gespräche mit dem LLUR geführt werden.

Abstimmungsergebnis:

- a) einstimmig dafür
- b) einstimmig dafür
- c) einstimmig dafür

6. Sachstände zu den Maßnahmen

Vorsitzender Grell führt in das Thema ein.

6.1. Grundschule Münsterdorf

Der Einbau neuer Rauchmelder in der Grundschule und der VHS ist erledigt. Die Alarmierungsanlage ist immer noch nicht installiert. Inzwischen sind wieder zwei Fluchtwegleuchten defekt.

Die Erneuerung der Bodentreppe ist noch nicht erledigt. Aus Kapazitätsgründen hat ein Unternehmen abgesagt, ein weiteres Unternehmen sieht Probleme in der Statik. Es wird ein drittes Unternehmen angefragt.

Die digitalen Tafeln sollen zu Weihnachten geliefert werden. Vorher sind die W-Lan Kabel und die Steckdosen zu verlegen.

Der Architektenwettbewerb läuft. Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgt zeitnah.

Bezüglich des Soccer Courts liegt das Lärmgutachten vor. Das Kreisbauamt fordert nun grundsätzlich einen Bauantrag für die Errichtung.

6.2. Kindergarten Münsterdorf

Vorsitzender Grell berichtet über das Gespräch mit dem Architekten Braker:

Wenn der Brandschutz geklärt ist, werden noch ca. 9 Wochen für das Ausschreibungsverfahren benötigt. Die Ausschreibungsunterlagen liegen fertig zum Versenden vor.

Die Ingenieurplanung Elektrik ist fertig.

Die Ausschreibung Heizung-Sanitär wird über einen Fachplaner abgewickelt.

Die Ausschreibung für die Schmutzwasserleitung ist fertig und kann gestartet werden.

Aus dem Ausschuss wird gebeten, eine eventuelle Lüftung aufgrund der Corona-Pandemie zu prüfen.

6.3. Bebauungsplan Nr. 24 "Osterstraße"

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen läuft noch bis zum 17.09.2021. Solange läuft auch die Frist für die Träger öffentlicher Belange (TöB) für die Abgabe einer Stellungnahme. Der Satzungsbeschluss muss bis zum Jahresende erfolgt sein. Das Leitungsrecht ist zwischenzeitlich mit einem entsprechenden Vertrag geregelt.

Auf die Nachfrage, ob die Grundstücke noch vermaßt werden, erklärt Bürgermeister Unganz, dass er dieses in die Wege leitet und auf der Homepage veröffentlichen wird.

Die Verlosung der Baugrundstücke soll noch in diesem Jahr stattfinden. Vorher wird es auf der Homepage und in den Aushangkästen einen Bewerberaufruf geben. Ein Infoschreiben für die Bewerber auf der Interessentenliste, eine „Richtlinie über die Vergabe der Baugrundstücke“ sowie ein Bewerbungsbogen liegen Bürgermeister Unganz im Entwurf vor und befinden sich in der Abstimmung.

7. Protokoll der Dorfbegehung

Parkbucht Klotzenkuhle

Bordsteine sind gesetzt, Mutterboden aufgefüllt und Gras eingesät. 7 Beet-Einfassungen der Bauminseln sind hergerichtet und 6 Bäume wurden gepflanzt. Die Herrichtung weiterer Beete soll fortgesetzt und neu gestaltet werden.

Feuerlöschteich Am Brunnen:

Die Schilfbeseitigung wurde im Oktober 2020 durchgeführt und anschließend wurde der Teich wieder mit Wasser befüllt. Der Versuch mit dem Besatz von Graskarpfen ist 2020 leider gescheitert. Da auch dieses Jahr die Schilfbeseitigung durchgeführt werden muss, klappt es vielleicht dieses Mal mit den Graskarpfen, um den Bewuchs einzudämmen. Vielleicht findet sich jemand, der den Teich kostenlos bewirtschaften möchte.

Parkplatz Welna / Kuhteich:

Der Baum neben dem Parkplatz wurde gefällt. Weiterhin muss die Asphaltdecke mit Baumwurzeln entfernt, die Bordsteine angepasst, Mutterboden aufgefüllt und Gras eingesät werden. Der WUV wird nochmals gebeten, den Parkplatz im Flickprogramm mit aufzunehmen.

Bolzplatz:

Der neue Stromverteilerkasten steht. Die Rampe ist wieder aufgestellt worden. Um ein Sanierungskonzept für den Bolzplatz zu erstellen, lädt Vorsitzender Grell zu einer Ortsbesichtigung am **11. September 2021 um 10:00 Uhr** ein.

Sturmflutdenkmal:

Verfugen und Blecharbeiten sind erledigt. Informationstafeln stehen. Für Tisch und Bänke wurde eine neue Bodenplatte hergerichtet. Der Bereich wird gut angenommen. Er sollte auch immer zeitnah gepflegt werden.

8. Umgang mit Freiflächen für Photovoltaikanlagen

Vorsitzender Grell übergibt das Wort an Bürgermeister Unganz.

Bürgermeister Unganz erreichen viele Anfragen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen. Die Versammlung spricht sich gegen eine Freigabe von Freiflächen für Photovoltaikanlagen aus. Die Flächen können und sollten weiterhin durch die Landwirtschaft genutzt werden. In der Gemeinde sind ausreichend ungenutzte Dachflächen für Solaranlagen vorhanden. Über die grundsätzliche Vorgehensweise soll in der Gemeindevertretung ein Beschluss gefasst werden.

9. Aufgabenliste der Gemeinde

Die Aufgabenliste mit Stand 08.06.2021 liegt vor. Vorsitzender Grell und Bürgermeister Unganz teilen den jeweiligen Sachstand mit. Die Punkte werden entsprechend ergänzt.

10. Mitteilungen und Anfragen

Vorsitzender Grell berichtet über folgende Punkte:

- Eine Trumme im Rungenberg wurde nach 8 Monaten mit Asphalt vergossen
- Sanierung der Hecke in der Kirchenstraße. Der Beschluss vom 16.09.2015 lautete :“Man ist sich einig, dass das Projekt angegangen werden soll und es der Aufgabenliste hinzugefügt wird“.
- Die Erneuerung verblichener Verkehrsschilder soll im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel abgearbeitet werden, ansonsten sollen im nächsten Haushalt Mittel dafür bereitgestellt werden.
- Sanierung und Spülen diverser Trummen und Schächte: Bei der Kontrolle im Dezember 2020 wurden 43 Stck. beanstandet. Der Austausch muss unbedingt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel angeschoben werden.
- Auf der Internetseite der Gemeinde ist immer noch der Beitrag zur Baustelle K 64, Grundschule Münsterdorf zu sehen. Bürgermeister Unganz berichtet, dass dort keine Bekanntmachungen aktiv gelöscht werden, sondern durch neue Bekanntmachungen in absehbarer Zeit nicht mehr sichtbar sind.
- Der HVVBeitritt erfolgt zum 1. Januar 2022. Auf die Gemeinde kommen in absehbarer Zeit die Kosten für die Anpassung der Bushaltestellen zu. Der Kreis Steinburg erarbeitet gerade eine neue Förderrichtlinie dazu.
- Herr Hatje teilt mit, dass demnächst der Schulleiterwahlausschuss tagen muss. Die entsprechenden Unterlagen wurden dem Amt übermittelt.