

Niederschrift

Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Amtes Geltinger Bucht

Sitzungstermin:	Donnerstag, 27.10.2022, 17:05 Uhr
Raum, Ort:	Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche
Sitzungsbeginn:	17:05 Uhr
Sitzungsende:	19:05 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herr Björn With Bürgermeister

Mitglieder

Herr Jürgen Schiewer bis 18.05 Uhr

Herr Johannes Erichsen Bürgermeister

Herr Dirk Hansen Bürgermeister

Herr Karl Peters

Herr Jörg Struve Bürgermeister

Herr Hermann Vollertsen Bürgermeister

weitere Amtsausschussmitglieder

Herr Thomas Johannsen Amtsvorsteher/Bgm.

Herr Stefan Meyer Bürgermeister

Verwaltung

Frau Silva Schröder

Herr Dirk Petersen

Frau Jutta Franke

Herr Johannes Volpert

Gäste

Herr Heiko Marquardsen DLRG Norgaardholz

Herr Hans-Jürgen Horn DLRG GGH

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung

2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
3. Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 21.03.2022
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht über durchgeführte Projekte und Unterhaltungsmaßnahmen
7. Sachstand zur Erweiterung Amtsgebäude / Nabu-Hütte, Geltinger Birk
8. Sachstand Solar- Freiflächenanlagen im Amt Geltinger Bucht
9. Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der Oberflächenentwässerung an der Halle in Bojum
10. Beratung und Beschlussfassung zur Konzeptionserstellung im Bereich der energetischen Sanierung / Optimierung der Amts-Liegenschaften
11. Haushalt 2023
12. Verschiedenes

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie weitere Amtsausschussmitglieder, die Vertreter der DLRG-Gliederungen sowie die Verwaltungsmitarbeiter. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es ergibt sich kein Widerspruch. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Es werden alle Punkte öffentlich beraten.

3. Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 21.03.2022

Die Niederschrift ist zur Kenntnis gegeben worden. Es liegen keine Einwendungen vor.

4. Bericht des Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende berichtet wie folgt:

- Statistik:
(leichter Rückgang zum Jahr 2021)
Bauanträge 2022: 193 Anträge
Kaufverträge 2022: 133 Kaufverträge
- Ortskernentwicklung Stoltebüll, Niesgrau, Esgrus und Stangheck im Verfahren Planverfahren (dörfliche Entwicklung): gesamt - 11 Gemeinden über 100 Projekt-Ideen verschiedener Prioritäten (die müssen auch verwaltungsseitig betreut und abgewickelt werden)
- Beitritt Klimaschutzregion: neben Steinbergkirche – neu Gelting und Rabenholz
- Neuauflage KV-Plan abgeschlossen (Kosten: 4.900 € / Planansatz: 8.500 €) – Auflage: 1.500 Stück – Kaufpreis: 4,95 € refinanziert
- Abgewickelte Maßnahmen GAK-Mittel: FWGH Stenderup / Mehrzweckplatz-Gebäude Rabel / Laufbahn Gelting

- Neu Förderkulisse Regionalbudget (max. 20.000 € bei 80 % Förderung)

5. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

6. Bericht über durchgeführte Projekte und Unterhaltungsmaßnahmen

Es werden Maßnahmenumsetzung vorgestellt:

Badebrücke

Fertigstellung 11/2022 (Kostenrahmen 650.000 € bei 90 % Förderung)

Seebadeanstalt, Arteser

Wasserversorgung erneuert (Kosten 70.000 €)

Ostlandstraße

Wohnungszusammenlegung und Sanierung erfolgt (Kosten: 35.000 €)

Gemeindliche Projekte begleitet:

Neubau Feuerwehrgerätehaus Stenderup, Laufbahn Sportplatz Gelting, Mehrzweckplatzgebäude Rabel (Bürgermeister Meyer gibt Ausführung zur Abwicklung), Klärwerk Hasselberg (Halle mit Photovoltaikanlage), Umsetzung der Fördermaßnahmen aus dem Regionalbudget (Boule-Platz Seebadeanstalt, Beschilderung und Sonnensegel Hasselberg, Fahrrad-Servicestationen/Fahrradbügel Steinbergkirche, Tourismus-KV-Pläne)

7. Sachstand zur Erweiterung Amtsgebäude / Nabu-Hütte, Geltinger Birk

Erweiterung Amtsgebäude

Nach dem Erwerb des Nachbargrundstückes ist die Planung anzupassen und neue Optionen aufzuzeigen. Ein erste Lage-Skizze wird vorgestellt. Weitere Schritte sind der Abriss des Nachbargebäudes sowie Erarbeitung der Detailplanung / Vorstellung im Planungsausschuss sodann in der nächsten Sitzung.

Nabu-Hütte, Geltinger Birk

Es wird der modifizierte Planungsstand erläutert (Neuplanung aufgrund der Hinweise der Bauaufsicht); neben der Abstimmung mit dem Kreis und NABU sind Fördermöglichkeiten zu eruieren.

Sanierung Radweg Birk

Der 2. Abschnitt der Wegesanierung ist z.Zt. in der Umsetzung; hierbei sind Fördermittel eingeworben worden. Neben der Sanierung sollen auch Kompost-Toiletten aufgestellt werden.

Es wird auf weitere „größere“ Projekte hingewiesen, die 2023 in die Umsetzung kommen können:

Neben den Maßnahmen aus der Schulentwicklung und abgeleitete Maßnahmen aus den einzelnen Ortskernentwicklungskonzepten sind dieses der Neubau des Feuerwehrgerätehaus Kalleby, Vereinsheim Gelting, Anbau Kindertagesstätte Steinbergkirche, Neubau Toilettenanlage Pottloch, Sanierung Birkhalle

8. Sachstand Solar- Freiflächenanlagen im Amt Geltinger Bucht

Nach dem Beschluss des Planungsausschusses vom 21.03.2022 die Vorplanung in Bereich Solar-Freiflächenanlagen zu begleiten ist dieser Bereich durch das Planungsbüro GRZwo, Flensburg am 13.07.2022 vorgestellt worden. Hieraus abgeleitet haben die

Gemeindevertretungen teilweise sich dem Thema angenommen. Hierbei sind Investoren an einige Gemeinden herangetreten, um ein Bauleitplanverfahren anzustoßen (Anträge für ca. 80 ha). 6 Gemeinden haben hierbei beschlossen vorgeschaltet eine Standortanalyse planungsrechtlich abzu prüfen; Auftragserteilung sind erfolgt. 4 Gemeinden haben eine Ausweisung von Solar-Freiflächen abgelehnt.

9 . Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der Oberflächenentwässerung an der Halle in Bojum

Johannes Volpert erläutert die Historie. Im Jahre 2020 ist, nach Wassereinfall im Keller, das Leitungssystem gefilmt worden; als Umsetzungsmaßnahmen wurden die Leitungen gespült und eine neue Sickergrube gesetzt. Hierbei wurde das Problem des Wassereintrages beseitigt. Neuerlich kommt es vermehrt zu weiteren Wassereinträgen im Kellerbereich. Hier ist im Heizungsraum ein verfallener Schacht als Ursache möglich. Anhand von Entwässerungsplänen wird die Örtlichkeit erläutert. Die Ursache des Eintrages ist nur schwer zu konkretisieren.

Ausschussmitglieder Hansen und Peters weisen darauf hin, dass die Gebäudesubstanz nur geschützt werden kann, wenn die Wasserführung um das Gebäude umgehend saniert wird. Ausschussmitglied Vollertsen erklärt, dass neben der Entwässerung auch ein Geruchsproblem aus dem Abwasserbereich besteht. Es wird weiterhin auf die schwierige Topographie hingewiesen. Die Maßnahme ist komplex und kann z.Zt. noch nicht kostenmäßig taxiert werden.

Der Ausschuss kommt überein, dass eine Freilegung notwendig ist, um weitere Maßnahmen abzuleiten; In der Folge muss die Entwässerung angepasst, die Bauwerksabdichtung evtl. erneuert und Rückstauvolumen geschaffen werden.

Der Ausschuss wird umgehend nach Prüfung informiert und die weiteren Maßnahmen werden sodann abgestimmt.

Ausschussmitglied Schiewer verlässt um 18.05 Uhr die Sitzung.

10 . Beratung und Beschlussfassung zur Konzeptionserstellung im Bereich der energetischen Sanierung / Optimierung der Amts-Liegenschaften

Der Planungsausschuss ist bereits in einer der letzten Sitzung über das Thema informiert worden; im Haushalt 2022 sind für die Konzepterstellung 7.500 € eingestellt worden. Im Amtsbereich werden 119 Liegenschaften mit 134 Gebäuden betreut; in Verantwortung des Amtes sind 30 Liegenschaften mit 42 Gebäuden unterschiedlichster Nutzung (Schulen, Sporthallen, Verwaltung, Mietwohnungen, Jugendeinrichtung, Toilettenanlagen, Seebadeanstalt mit DLRG-Gebäude, Leuchtturm, Rettungswache, Kläranlagen, Tourist-Info).

In der Umsetzung eines Energiemanagements sollen Beratungsleitungen nun ausgeschrieben werden. Hierbei ist der Status Quo (Erhebung von Bestandsdaten) zu ermitteln, Optimierungsmöglichkeiten zu prüfen und zu bewerten sowie Umsetzungskonzepte (baulich, technisch und organisatorisch) zu entwickeln. Einsparpotentiale sind aufzuzeigen und einen Maßnahmen- sowie Finanzplan (kurz-mittel-langfristig) zu konzeptionieren.

Ausschussmitglied Erichsen weist auf die Einbindung der Klimaschutzregion Flensburg und Umland hin.

Das Ergebnis der Ausschreibung wird dem Planungsausschuss vorgelegt.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, die Erstellung einer Konzeption im Bereich der

energetischen Sanierung bzw. Optimierung der Amts-Liegenschaften.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	6	6	0	0

11 . Haushalt 2023

Die Haushaltsdaten werden vorgestellt. Als Investitionsmaßnahmen bzw. höhere Unterhaltungsmaßnahmen im Jahre 2023 sind genannt:

111170.	Amtserweiterungsbau	180.000 €
	E*Ladeinfrastruktur	12.000 €
	E*Dienstfahrzeug	Prüfung Leasing
218210.	Halle Bojum	
	Duschbereich, Entwässerung	100.000 € (Ansatz aus 2022 Übertrag)
424200.	Seebadeanstalt	
	Lager, Küchenbereich Imbiss	100.000 €
	Hebeanlage, Zugang barrierefrei	10.000 €
511100.	Konzept Energetische Sanierung	10.000 € (Förderung klären)
522200.	Ostlandstraße, Zugänge, Balkone	25.000 €
523100.	Leuchtturm, Treppe, Aufgang	20.000 €
538200.	Öffentliche Toiletten	
	Anlage Mühlendamm, Stbgk.	5.000 €
	Anlage Kronsgaard	5.000 €
	Nabu-Hütte	150.000 € (Förderung beantragen)
573400.	Integrierte Station	
	Fenster, Fassade, Fluchtwege	150.000 € (Ansatz aus 2022 Übertrag)
573500.	Bauhof, Anschaffung Kubota	40.000 €

573300.

Die Dachsanierung Liegenschaft Gammeldamm wird zurückgestellt; der Finanzausschuss hatte um Prüfung zum Verkauf der Liegenschaft gebeten; die Ausschussmitglieder folgen diesem Vorgehen.

424200.

Die Badebrücke ist fast fertig gestellt; Die vorgelagerte Buhne ist seinerzeit nicht genehmigt worden; dieses soll in einem Gespräch mit dem Ministerium und Landesbehörde nochmals angegangen werden.

12 . Verschiedenes

Es wird folgendes vorgetragen:

Bredegatter Straße, Mietwohnung und Begegnungsstätte

Frau Schröder trägt den Sachstand vor. Im Rahmen einer Schadensfallmeldung wurde ein erheblicher Schimmelbefall im Wohnbereich (Schlafzimmer, Bad, Küchenbereich) festgestellt. Hierbei wurden weitere Untersuchungen des Untergrundes durch eine Fachfirma vorgenommen. Ergebnis war eine hohe Belastung von Schimmelbefall im Fußbodenbereich (auch der Estrichbereich). Der Leitungsschaden (Ursache im Badbereich) wurden gleichzeitig

als Versicherungsfall angemeldet; die Versicherung hat eine zweite Probenentnahme vorgenommen (Ergebnis steht noch aus). Der Mieterin wurde daraufhin eine andere Mietwohnung angeboten.

Optionen:

Sanierung der Wohnung im gesamten Bereich des Schimmelbefalls – Besonderheit: Der betroffene Estrich, Dämmung (bis Rohbetonsohle) muss kostenintensiv erneuert werden, die Küche muss entsorgt und erneuert werden, Badobjekte sind zu erneuern, Oberbelag Räume neu (Kostennote ca. 50 T€); hinzu kommen notwendige Kosten der Sanierung des Schornsteinkopfes und der Zuwegung

Die Immobilie hat einen Restbuchwert von 96.000 €

Bei einer so aufwendigen und kostenintensiven Sanierung ist zu prüfen, ob die Immobilie abgängig ist.

AV Johannsen erklärt, dass die verschiedenen Nutzungen anderweitig untergebracht werden müssen; bei so einer Kostengröße ist eine Wirtschaftlichkeit nicht mehr darstellbar.

Der Ausschuss kommt überein, dass die Immobilie mit der weiteren Immobilie Schosterweg betrachtet werden muss. Es wird sich auf folgende Handlungsoptionen verständigt:

Das Bauamt wird beauftragt zusammen mit dem Ordnungsamt die beiden Liegenschaften (Bredegatter Straße und Schosterweg) konzeptionell zu betrachten. Handlungsoptionen (Neubau, Verkauf, Sanierung mit entsprechenden Kostenschätzung) sind den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Vorsitz
Björn With
Ausschussvorsitzender

Protokollführung
Dirk Petersen