



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 27.01.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr
Ort:	Seehofhalle Memmelsdorf

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schneider, Gerd

Mitglieder des Gemeinderates

Achatzy, Klaus
Braun, Bettina
Buchhorn, Christiane
Büttel, Heinz
Distler, Alfons
Druck, Hugo
Dusold, Rainer
Greß, Ina
Hansel, Christian
Lamprecht, Reinhard
Mattauch, Martin
Müller, Hans-Werner
Nickoleit, Thomas
Pfister, Silvia
Reinwald, Jürgen
Schrauder, Manfred
Spahn, Andreas
Tkaczuk, Harald

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hugel, Harald
Starost, Stephan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.12.2020
2. Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; Vorstellung der Vorentwurfsplanung mit Standortvarianten
Vorlage: III/184/2020
3. Sanierung Bauhof Memmelsdorf; Vorstellung der Vorentwurfsplanung
Vorlage: III/183/2020
4. Pfarr- und Gemeindebücherei Lichteneiche; aktueller Sachstand und weitere Vorgehensweise
Vorlage: III/009/2021
5. Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Gerd Schneider eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.12.2020

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 16.12.2020 wird in vorliegender Form genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

2. Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; Vorstellung der Vorentwurfsplanung mit Standortvarianten

In der Gemeinderatssitzung am 19.02.2020 wurde die Grundlagenermittlung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Memmelsdorf auf dem Grundstück des gemeindlichen Bauhofes, Flur-Nr. 168, vorgestellt.

Infolge hat die Verwaltung auftragsgemäß die Planungen bis zur Planungstiefe einer Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 nach HOAI) weitergeführt. Hierbei wurde auch ein weiterer geeigneter Standort, auf gemeindlichen Grundstücksflächen am westlichen Ortseingang näher untersucht.

In mehreren Planungsgesprächen mit den beteiligten Personen der Feuerwehr und des Bauhofes hat sich herausgestellt, dass der neue Standort erhebliche Vorteile aufweist und nahezu ideal für den Neubau des Memmelsdorfer Feuerwehrgerätehauses geeignet ist.

Fazit:

Im direkten Vergleich der beiden Standortvarianten ist festzustellen, dass der Standort am nördlichen Ortseingang erhebliche Vorteile zum Standort auf dem Bauhofgelände aufweist.

Insbessondere sind dies:

- Größere Grundstücksfläche
- Bessere Anbindung sowohl an die Staatsstraße St2190 als auch an die Hauptstraße
- Kreuzungsfreie Anbindung für eintreffende und ausfahrende Einsatzkräfte
- Verbesserung der städtebaulichen Situation in Bezug auf den Orteingang
- Verbesserte Ausgangssituation für die ebenfalls anstehende Sanierung des Bauhofgelände und das ISEK-Projekt „Wohnen am Bach“
-

Bei beiden Standortvarianten sind Baukosten in etwa gleicher Höhe zu erwarten. Für einem Feuerwehrgerätehaus mit 6 Stellplätzen und durchschnittlichem Ausbaustandard kann auf Basis von BKI-Vergleichswerten somit ein Kostenrahmen von 3,8 Mio. Euro angesetzt werden. Die Förderung erfolgt entsprechend den geltenden staatlichen Förderrichtlinien.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Vorentwurfsplanung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau des Memmelsdorfer Feuerwehrgerätehauses auf der vorgeschlagenen Fläche am nördlichen Ortseingang umzusetzen.

Die Planungen, notwendige Vergabeverfahren (VGW, etc.) und Maßnahmen zur Projektvorbereitung sind auf dieser Basis weiterzuführen.

Der ermittelte Kostenrahmen in Höhe von 3,8 Mio. Euro ist in die Haushaltsplanung mit aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

3. Sanierung Bauhof Memmelsdorf; Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Der Memmelsdorfer Bauhof wurde zusammen mit der Feuerwehrräume 1984 in der Bahnhofstraße in Betrieb genommen. Seit dieser Zeit musste diese Anlage nur geringfügig erweitert werden. Aufgrund der soliden Bauweise der vorhandenen Gebäude und Gebäudetechnik hat sich bisher auch der Unterhaltsaufwand in Grenzen gehalten.

In den letzten Jahren war jedoch durchaus festzustellen, dass gerade im Bereich der Gebäudetechnik das zu erwartende Anlagenalter bereits erreicht und in einigen Fällen überschritten ist. Um weiterhin einsatzfähig zu bleiben, sollte deshalb nach Umzug der FFW Memmelsdorf in das neu zu errichtende Feuerwehrräume auch das Bauhofgebäude generalsaniert werden.

Im Zuge der Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanung hat sich gezeigt, dass die vorhandenen Baukörper auch für eine zukunftsfähige Ausrichtung des Bauhofes sehr gut genutzt werden können. Es müssen keine Gebäude abgebrochen werden. Zudem zeigt sich nur ein untergeordneter Bedarf an Erweiterungsbauten.

Insbesondere ist hervorzuheben, dass die freiwerdenden Feuerwehrräume optimal von Bauhof und Gemeindewerken genutzt werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Grundlagenermittlung und einen ersten Zwischenstand der Vorentwurfsplanung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis die Planungen weiter voranzubringen.

In die Haushaltplanung für das Jahr 2021 und Folgejahre ist ein erster Kostenrahmen einzustellen.

Einstimmig beschlossen

Ja 19 Nein 0

4. Pfarr- und Gemeindebücherei Lichteneiche; aktueller Sachstand und weitere Vorgehensweise

Die Gemeinde- und Pfarrbücherei Lichteneiche nutzt aktuell die Räumlichkeiten im Schulgebäude Lichteneiche, um eine Bücherei zu betreiben. Derzeit stehen ca. 85 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Die OGTS benötigt zeitnah diese Räume, um das auftretende Schüleraufkommen in der Mittagsbetreuung bewältigen zu können. Deshalb wird eine Interimslösung für die Bücherei gesucht.

In der Gemeinderatssitzung am 30.09.2020 wurde beschlossen, dass die von der Gemeinde- und Pfarrbücherei genutzten Räumlichkeiten im Schulgebäude Lichteneiche zum nächstmöglichen Zeitpunkt geräumt und der OGTS zur Nachnutzung zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, verschiedene Unterbringungsmöglichkeiten für die Bücherei zu überprüfen und den finanziellen Aufwand für diese zu ermitteln.

Am 21.10.2020 wurde eine gemeinsame Begehung der Räumlichkeiten im UG des Kindergarten Lichteneiche mit dem Ersten Bürgermeister, den Vertretern der Verwaltung sowie der Bücherei und der Pfarr- und Kirchenverwaltung durchgeführt.

Folgende Lösungen wären denkbar:

Variante 1:

Bauliche- und brandschutztechnische Ertüchtigung des Untergeschosses Kindergarten St. Elisabeth, Lichteneiche

Im Untergeschoss des Kindergartens St. Elisabeth gibt es einen großen Lagerraum (ehemaliger Pfarrsaal) mit einer Fläche von ca. 109,5 m², der früher für Veranstaltungen genutzt wurde.

Mit dem Anbau am Kindergarten wurde ein neuer Pfarrsaal im UG hergestellt. Seit Inbetriebnahme des neuen Pfarrsaals wird der ehemalige Pfarrsaal für Lagerzwecke des Kindergartens genutzt. Die Lagernutzung wäre für den Betrieb des Kindergartens zukünftig nicht zwingend notwendig, so dass diese Räumlichkeiten bzgl. der Eignung zur Unterbringung der Bücherei überprüft werden sollten.

Für die Beurteilung der erforderlichen brandschutztechnischen Ertüchtigung im UG wurde das Ingenieurbüro ING.BRANDSCHUTZ um eine Stellungnahme gebeten. Aus der brandschutztechnischen Stellungnahme und der baulichen Bewertung vor Ort geht hervor, dass diverse Umbauarbeiten erforderlich sind. So wird unter anderem ein direkter Rettungsweg ins Freie baurechtlich gefordert. Hierfür muss ein Wanddurchbruch mit einem Treppenabgang und einer Flucht- und Rettungstüre hergestellt werden. Außerdem müssen bestehende Türen zurückgebaut und durch feuerhemmende, dicht und selbstschließende Türen ersetzt werden. Um einen Brandübertrag in andere Geschosse und Räume zu verhindern, müssen vorhandene Durchdringungen abgeschottet werden.

Der Lagerraum im Untergeschoss verfügt aktuell über eine unzureichende Beleuchtung. Für eine Bücherei werden mindestens 300 Lux am Boden gefordert. Um dieses Ziel zu erreichen, muss eine neue, leistungsfähige Beleuchtung hergestellt werden. Zudem müssen EDV/Internetanschlüsse eingerichtet werden. Im Zuge der beschriebenen, baurechtlich erforderlichen Umbauarbeiten ist es zudem angebracht, die bestehenden Wände mit einem freundlichen, hellen Anstrich zu versehen, eine akustisch wirksame Unterdecke einzubauen und den vorhandenen Boden zu ersetzen.

Bei einer überschlägigen Betrachtung ergeben sich für die Umsetzung der Variante 1 Baukosten i. H. v. 85.000 Euro.

Fazit:

Die Umnutzung von Teilflächen des ehemaligen Pfarrsaals zur Bücherei zieht einen erheblichen baulichen und finanziellen Aufwand nach sich. Zudem muss die Umnutzung zur Bücherei baurechtlich genehmigt werden.

Umbaumaßnahmen im Untergeschoss des Kindergartens St. Elisabeth könnten für eine spätere Generalsanierung des Kindergartens negative Begleiterscheinungen haben.

Von der katholischen Kirchenstiftung Heilig Geist als Eigentümerin des Bestandsgebäudes ist für die Projektumsetzung mit keiner Kostenbeteiligung zu rechnen.

Eine punktuelle Nutzung des aktuellen Pfarrsaals zu Büchereizwecken wäre hingegen ohne bauliche Veränderungen und finanziellen Aufwendungen aller Beteiligten möglich, sofern der Eigentümer einer entsprechenden Nutzung zustimmt!

Variante 2:

Raummodule (Container) auf dem gemeindlichen Flurstück Fl.Nr.: 548/201, Gemarkung Memmelsdorf

Die Gemeinde Memmelsdorf ist Eigentümerin eines Grundstücks vor dem Kindergarten St. Elisabeth. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 480 m². Auf diesem Grundstück könnte eine Containerlösung angestrebt werden. Die Abmessungen von geeigneten Containern betragen l/b/h = 9,76/6/2,5

m, dass ergibt eine Fläche von ca. 58 m². Im Vergleich zu den jetzigen Räumlichkeiten, hätte die Bücherei einen Verlust von ca. 30,0 m² Nutzfläche. Derzeit ist kein Sanitärcontainer vorgesehen. Die Besucher und die Angestellten der Bücherei müssten die Toiletten im Kindergarten aufsuchen.

Bei einer überschlägigen Betrachtung ergeben sich bei Variante 2 Baukosten in Höhe von 87.000 Euro.

Fazit:

Die Erstellung eines Containerbauwerks zur Unterbringung der Bücherei muss baurechtlich genehmigt werden. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lichteneiche Altort“. Das gemeindliche Grundstück Flur-Nr. 548/201 ist hier als öffentliche Grünfläche nach §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Von der katholischen Kirchenstiftung Heilig Geist ist für die Projektumsetzung mit keiner Kostenbeteiligung zu rechnen.

Zusammenfassende Darstellung und Handlungsempfehlung:

Mittel- und langfristig betrachtet ist die Unterbringung einer Bücherei in den neu zu errichtenden Räumlichkeiten auf dem Schulgelände Lichteneiche ein möglicher Lösungsansatz. Die Anforderungen einer zeitgemäßen Nutzung und Ausstattung könnten hier grundsätzlich umgesetzt werden.

Mit Blick auf die Zielsetzung einer zeitnahen Inbetriebnahme eines entsprechenden Neubaus stellt sich die Frage, ob in der Übergangszeit aufgrund der erheblichen finanziellen Aufwendungen auf eine bauliche Übergangslösung (Variante 1 und 2) verzichtet werden muss. Vielmehr sollte nochmals intensiv diskutiert werden, ob die Nutzung des bestehenden, neuen Pfarrsaales zum Büchereibetrieb in der Übergangszeit ermöglicht werden kann! Dies ist ausschließlich von der Einwilligung der Eigentümerin, der katholischen Filialkirchenstiftung Heilig Geist, abhängig.

Falls hier keine Lösung gefunden wird, muss abgewogen werden, ob eine bauliche Interimslösung mit erheblichen Erstellungs- und Unterhaltskosten überhaupt erforderlich ist oder die Gemeinde- und Pfarrbücherei Lichteneiche für die Übergangszeit eine Kooperation mit der Memmelsdorfer Bücherei eingehen kann.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der katholischen Filialkirchenstiftung Heilig Geist als Eigentümerin des Pfarrsaals die notwendigen Unterbringungsmöglichkeiten im neuen Pfarrsaal zu verhandeln.

Einstimmig beschlossen
Ja 19 Nein 0

5. Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

BITTE TEXT durch BGM einfügen:

Ladesäule für Elektrofahrzeuge!

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Gerd Schneider um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gerd Schneider
Erster Bürgermeister

Richard Hohner
Schriftführung