# Gemeinde Lüdersdorf

# **Niederschrift**

# Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 07.09.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr **Sitzungsende:** 21:50 Uhr

Ort, Raum: im Mehrzweckraum in der Dreifelderhalle Wahrsow,

Hauptstraße 21

## **Anwesend**

Vorsitzende/r Frank Arnold

<u>Mitglieder</u>

Mirco Friske Vertretung für: Annika Sachse

René Tareilus Uwe Harder

Hans-Peter Schulz Bernhard Strutz

Wilhelm Sauerland Vertretung für: Tillmann Ober

Protokollführung Christoph Kappel

### **Abwesend**

<u>Mitglieder</u>

Annika Sachse Entschuldigt
Tillmann Ober Entschuldigt

## Weiterhin anwesend:

Frau Zacharias, Gemeindevertreterin

Herr Streginski TGA Planer (HLS Dipl. Ing. B.Streginski) Frau Hain + Herr Nagdegaal (architektur NAGTEGAAL)

Herr Reiß (energielenker projects GmbH)

# **Tagesordnung**

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 2.1 Straßenbeleuchtung Palingen
- 2.2 sanierte Straße in Palingen
- 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 03.08.2021
- 5 Öffentliche Vorlagen
- 5.1 Neubau Feuerwehr Palingen

4/674/2021

- 6 Erschließungsplanung Bebauungsplan 21 Änderung 4/673/2021 des Straßenverlaufs
- 7 Informationen und Anfragen
- 7.1 Straße Palingen, Geschwindigkeitsbegrenzung
- 7.2 weitere Nutzung der rückgebauten Straßenlampen von Palingen
- 7.3 Sanierung Sanitärbereich Jugendclub
- 7.4 Gebäude Bauhof/Jugendclub
- 7.5 Wohnungsbau für Seniorenbetreuung

### Nichtöffentlicher Teil

- 8 Nichtöffentliche Vorlagen
- 9 Bauangelegenheiten
- 10 Grundstücksangelegenheiten
- 10.1 Grundstücksangelegenheit: Gem. Palingen, Flur 5, FlSt 4/499/2021

171/2

hier: Nutzungsvereinbarung

10.2 Grundstücksangelegenheit: Gem. Wahrsow Dorf, div. 4/676/2021

Flächen

hier: Ankauf von Flächen für das Gewerbegebiet

10.3 Grundstücksangelegenheit: Gem. Herrnburg, Flur 1, 4/671/2021

FISt189/058 hier: Kaufantrag

10.4 Grundstücksangelegenheit: Gem. Lüdersdorf, Flur 1, 4/682/2021

FISt 212/016 (TIfl.)

hier: Tausch

- 11 Vertragsangelegenheiten
- 11.1 Vertragsangelegenheit: Hortmietvertrag mit dem DRK 4/603/2021 ab 01.11.2021 (Anbau)
- 12 Informationen und Anfragen
- 12.1 Wohnungsbau für Senioren
- 12.2 Nutzung der Straße "Fett Eck"
- 12.3 Sitzungstermin

# Protokoll Öffentlicher Teil

# 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

# 2 Einwohnerfragestunde

## 2.1 Straßenbeleuchtung Palingen

Es wird die Frage gestellt, ob es denkbar ist in Palingen von 00:00 Uhr bis 05:00 Uhr morgens die Straßenlampenbeleuchtung auszustellen.

Herr Arnold antwortet, dass dies vor Jahren mal der Fall war, aber Beschwerden von Einwohnern wegen erhöhten Diebstählen im Ort kamen. Der Bürger wird gebeten, einen schriftlichen Antrag an den Bürgermeister zu stellen.

### 2.2 sanierte Straße in Palingen

Weiter wird von einem Bürger die Breite der neu asphaltierten Straße in Palingen kritisiert. Busse nehmen die volle Fahrbahnbreite ein und Radfahrer müssen absteigen.

Die Antwort der Ausschussmitglieder erläutert den Zwang zu dieser Straßenbreite. Da die Sanierung gefördert wurde, ist nur diese hergestellte Straßenbreite möglich. Im ländlichen Raum wird diese Verfahrensweise oft praktiziert. Generell ist bei solchen Begegnungen die gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer gefragt.

# 3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, bittet, die Punkte 6 und 7 zu tauschen. Informationen und Anfragen steht gewöhnlich an letzter Stelle im öffentlichen Teil.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf bestätigt die vorstehende Tagesordnung mit dem Tausch der Tagesordnungspunkte 6 und 7.

**Abstimmungsergebnis:** 

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

# 4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 03.08.2021

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 03.08.2021.

**Abstimmungsergebnis:** 

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	3

# 5 Öffentliche Vorlagen

## 5.1 Neubau Feuerwehr Palingen

4/674/2021

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt und übergibt das Wort dem Architekturbüro Nagdegaal.

Frau Hain und Herr Nagdegaal vom Architekturbüro Nagdegaal erläutert in einzelnen Schritten die Entwurfsunterlagen des Projektes Neubau Feuerwehr Palingen.

Im Einzelnen werden besonders erläutert:

- die Bauvoranfrage wurde positiv beschieden

- die Gestaltung des Gebäudes an das Ortsbild in Palingen
- die gegebene Beengtheit des vorhandenen Grundstückes und die Wahl auf eine Zwei-

geschossigkeit des Gebäudes

- die gewählte Dachform mit Solaranlage
- die zur Verwendung vorgeschlagenen Materialien und Objekte
- das Raumprogramm des Gebäudes
- die Zustimmung der Feuerwehrunfallkasse zum Projekt
- die Zufahrtsbereiche, Stellplätze und Zugänge

Es entsteht in der Sitzung eine Diskussion.

Der Ausschussvorsitzende Herr Arnold bittet die Ausschussmitglieder um eine Abstimmung zur vorgeschlagenen Dachform des Gebäudes. Es bestätigen 5 Ausschussmitglieder die vom Architekten vorgestellte Dachform.

Weiter wird die Frage zur Wahl des Werkstoffes der Fenster gestellt. Das Büro Nagdegaal hat in seiner Planung Holzfenster vorgeschlagen.

Herr Arnold und Ausschussmitglieder schildern die negativen Erfahrungen mit Holzfenstern in öffentlichen Gebäuden und empfehlen Kunststofffenster. Herr Arnold bittet die Ausschussmitglieder erneut um eine Abstimmung zum Ausschluss von Holzfenster. Es bestätigen 6 Ausschussmitglieder den Ausschluss von Holzfenstern.

Der Ingenieur für die technische Gebäudeausrüstung Herr Streginski ergänzt mit folgenden Details:

- die Ver- und Entsorgung des Gesamtstandortes
- das Regenwasser soll möglichste auf dem Gesamtgelände der Feuerwehr versickert werden, bei entsprechenden Bodenverhältnissen ist für Starkniederschlagsereignisse eine unterirdische Versickerungsrigole zu wählen, ein Überlauf des Flächenwassers auf die Straße ist mittels Ablaufrinnen zu verhindern
- die Straßen-und Wegeoberflächen werden nach Möglichkeit mit offenporigen ver- sickerungsfähigen Materialien befestigt
- die Beheizung des Gebäudes erfolgt mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe die mit Niedrigtemperatur eine Fußbodenheizung im Gebäude erwärmt
- da die Fahrzeughalle nur gering zu erwärmen ist, wird die Beheizung in diesem Gebäudeteil mittels Elektrolüfter durchgeführt

Herr Reiß vom Büro energielenker projects GmbH erläutert die gemeinsame Planung des Gebäudes unter energetischer Sicht. Die energetische Bedarfsberechnung basiert auf der geplanten Nutzung mit festgelegten Nutzungsprofilen. Die Nutzungsprofile legen die Nutzungszeiten, Raumbelegung, Rauminnentemperatur, Beleuchtungsstärke, etc. fest.

Folgende Details werden erläutert:

- die Installation einer PV-Anlage in der Kombination mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe ist sinnvoll
- Wahl der Fenster aus energetischer Sicht
- Kosteneinsparungen durch Verwendung von speziellen Baustoffen
- Wärmedämmung zur Fahrzeughalle
- Bauweise der Feuerwehr Palingen als KfW 40 mit attraktiven Zuschüssen

Es findet eine interessierte sachliche Diskussion zum Projekt statt, in der sämtliche Fragen einvernehmlich beantwortet werden.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:

Gemeinde Lüdersdorf fasst den Beschluss, den Neubau des Palingen Feuerwehrgerätehauses auf der Grundlage der vorgestellten darauf der aufbauenden Genehmigungs-Entwurfsplanung und Ausführungsplanung, vorbehaltlich der noch ausstehenden Baugenehmigung,

durchzuführen. Es wird der Grundsatzbeschluss gefasst, die Vorbereitung/Ausschreibung und Durchführung der gesamten Baumaßnahme, entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen, an das Amt Schönberger Land zu delegieren. Aufgrund der hohen Dringlichkeit der Baumaßnahme soll nach Fertigstellung der Ausführungsplanung auf der Grundlage der Baugenehmigung unmittelbar mit der Ausschreibung und Baudurchführung, auch ohne Förderzusage, begonnen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

# 6 Erschließungsplanung Bebauungsplan 21 - Änderung des Straßenverlaufs

4/673/2021

Der Ausschussvorsitzende Herr Arnold erläutert den Sachverhalt.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt. Die Gemeinde stimmt dem geänderten Straßenverlauf zu. Eventuelle Auflagen der Straßenbaubehörde im Rahmen der Fachgenehmigung sind umzusetzen. Die Vorgabe der Materialien erfolgt analog zum B-Plan 19.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

# 7 Informationen und Anfragen

Straße Palingen, Geschwindigkeitsbegrenzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Arnold erläutert die Erarbeitung einer Stellungnahme der Verkehrsbehörde zur Geschwindigkeitsbegrenzung der Straße in Palingen auf 30 Km/h. Ein Vororttermin wurde bereits durchgeführt.

Weitere Nutzung der rückgebauten Straßenlampen von Palingen

Her Schulz vom Ausschuss spricht das Thema der weiteren Nutzung der rückgebauten Straßenbeleuchtung von Palingen an. In der Planung der Maßnahme sollen unter

anderem auch einige Lampen im Bereich Hof Wahrsow – Richtung altes Gutshaus gesetzt werden.

## Sanierung Sanitärbereich Jugendclub

Weiter wird nach der Sanierung des Sanitärbereiches Jugendclub gefragt.

## Gebäude Bauhof/Jugendclub

Herr Kappel vom Amt erläutert den Sachverhalt mit dem Gebäude Bauhof/Jugendclub. Seitens der Gemeinde wurde eine energetische Überprüfung an die Energielenker beauftragt. Da der Bauhof ein Großteil seiner Flächen abgeben muss, ist eine Unterstellhalle für Geräte des Bauhofes geplant. Hierfür werden 2 Bauvoranfragen gestellt.

- 1. Bauvoranfragen, Neubau Unterstellhalle im Bereich der Recyclingcontainer
- 2. Rückbau Gebäudeteil Bauhof mit Angliederung der Unterstellhalle an das

#### vorhandene Gebäude inklusive neuem Sanitärtrakt

## Wohnungsbau für Seniorenbetreuung

Zum Thema Wohnungsbau für Seniorenbetreuung erläutert Herr Strutz, dass das DRK eindeutig sich zum Bau von 20 Wohneinheiten in Lüdersdorf bekannt hat. Herr Arnold wird die Thematik in seinem nächsten Gespräch mit dem Bürgermeister Dr. Huzel erwähnen.

# 7.1 Straße Palingen, Geschwindigkeitsbegrenzung

Herr Arnold erläutert die Erarbeitung einer Stellungnahme der Verkehrsbehörde zur Geschwindigkeitsbegrenzung der Straße in Palingen auf 30 km/h. Ein Vororttermin wurde bereits durchgeführt.

# 7.2 weitere Nutzung der rückgebauten Straßenlampen von Palingen

Her Schulz spricht das Thema der weiteren Nutzung der rückgebauten Straßenbeleuchtung von Palingen an. In der Planung der Maßnahme sollen unter anderem auch einige Lampen im Bereich Hof Wahrsow – Richtung altes Gutshaus gesetzt werden.

# 7.3 Sanierung Sanitärbereich Jugendclub

Weiter wird nach der Sanierung des Sanitärbereiches Jugendclub gefragt.

## 7.4 Gebäude Bauhof/Jugendclub

Herr Kappel vom Amt erläutert den Sachverhalt mit dem Gebäude Bauhof/Jugendclub. Seitens der Gemeinde wurde eine energetische Überprüfung an die Energielenker beauftragt. Da der Bauhof ein Großteil seiner Flächen abgeben muss, ist eine Unterstellhalle für Geräte des Bauhofes geplant. Hierfür werden 2 Bauvoranfragen gestellt.

- 1. Bauvoranfrage, Neubau Unterstellhalle im Bereich der Recyclingcontainer
- 2. Rückbau Gebäudeteil Bauhof mit Angliederung der Unterstellhalle an das vorhandene Gebäude inklusive neuem Sanitärtrakt

# 7.5 Wohnungsbau für Seniorenbetreuung

Zum Thema Wohnungsbau für Seniorenbetreuung erläutert Herr Strutz, dass sich das DRK eindeutig zum Bau von 20 Wohneinheiten in Lüdersdorf bekannt hat. Herr Arnold wird die Thematik in seinem nächsten Gespräch mit dem Bürgermeister Herrn Dr. Huzel erwähnen.

Vorsitz:	Protokollführung:
Frank Arnold	Christoph Kappel