

Gemeinde Gägelow

Öffentliche Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

Sitzungstermin: Dienstag, 10.10.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:16 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Gägelow, Untere Str. 15, 23968 Gägelow

Anwesend

Vorsitz

Alexander Fenner

Mitglieder

Reinhard Siedenschnur

Frank Bahlcke

Jörg Hünemörder

Konrad Larek

Maik Seemann-Rietsch

Dirk Stein

Harry Thiede

Keine Teilnehmergruppe

Ivon Drewes

Abwesend

Mitglieder

Dirk Wiek

- entschuldigt

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 5 informationsvorlage - Mögliche Flächen für einen Spielplatz im Bereich der Kirchstraße /Proseken Süd VO/13GV/2023-0823
- 6 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 7 Grundstücksangelegenheiten
- 8 Mögliche Bebauung im Ortsteil Gägelow VO/13GV/2023-0824
- 9 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 10 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 11 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Fenner, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form bestätigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der TOP Billigung der Niederschrift vom 12.09.2023 fehlt. Die Mitglieder konnten somit die erstellte Niederschrift nicht lesen und darüber befinden. Die Niederschrift vom 12.09.2023 wird somit auf dem nächsten BA im November gebilligt.

3 Einwohnerfragestunde

Keine.

4 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Keine.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	
➔ davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

5 Informationsvorlage - Mögliche Flächen für einen Spielplatz im Bereich der Kirchstraße /Proseken Süd

VO/13GV/2023-0823

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gägelow, möchte in den nächsten Jahren einen Spielplatz für mehrere Altersschichten errichten.

Hierdurch sollen den Anfragen der neu hinzugezogenen bedient werden, zusätzlich wird so auch das Angebot für den anliegenden Kindergarten erweitert.

Für die Errichtung soll eine geeignete Fläche im umliegenden Bereich gefunden werden.

Beschluss:

ohne Beschluss

Diskussion BA:

Eine Bürgerin hat eine schriftliche Anfrage an die Gemeinde bzgl. eines Spielplatzes im neuen Wohngebiet Proseken Süd (B-Plan Nr. 25) gestellt. Der BA wurde durch die GV beauftragt, eine geeignete Fläche im B-Plan Gebiet zu eroieren.

Im Gebiet selbst konnte keine Fläche ausfindig gemacht werden. Hierzu wäre u. U. eine B-Plan Änderung notwendig gewesen. Alternativ wurden Flächen an der Eisdiele, Sportplatz, an der Trauerhalle sowie auf dem Hubertusfestplatz begutachtet.

Herr Stein ist der Meinung, dass die bereits vorhandenen Spielplätze ein wenig schöner gestaltet bzw. durch weitere oder andere Spielgeräte aufgewertet werden können, wie z. B. der Spielplatz an der Schule.

Herr Fenner findet „Trimm Dich“- Geräte eine gute Lösung. Ein kleines Kombigerät im Wohngebiet könnte er sich ebenfalls gut vorstellen.

Herr Bahlcke schließt sich der Meinung von Herr Fenner an. Eine Fläche am Sportplatz wäre hierfür gut geeignet auch wegen der Nähe zum Kindergarten.

Der Bürgermeister teilt mit, dass das derzeitige Budget aufgebraucht ist. In den Doppelhaushalt 2024/2025 soll voraussichtlich eine Summe von ca. 15.000 EUR eingestellt werden. Es sollte in Ruhe überlegt werden, was hinsichtlich neuer bzw. bestehender Spielplätze gemacht werden soll.

Der Bauausschuss ist sich einig, dass die Bürgerin eine schriftliche Antwort erhalten soll, dass mit den derzeitigen Mitteln keine geeignete Fläche bzw. Geräte zur Verfügung gestellt werden kann/können. Ein Verweis auf die bestehenden Spielplätze soll enthalten sein.

6 Anfragen und Mitteilungen

Herr Seemann- Rietsch informiert über den aktuellen Stand des Mehrzweckgebäudes an der Kapelle in Weitendorf:

- Abnahme für Zimmermannsarbeiten letzten Freitag erfolgt
- Dachdeckerarbeiten sind durch
- Fliesenleger sollte fertig sein (wurde bisher noch nicht überprüft)
- Malerarbeiten sind ebenfalls abgeschlossen
- Türproblem (behindertengerechte Toilette, lichtetes Maß von 0,90m nicht eingehalten) soll nachgearbeitet werden, Rahmen passt jedoch nicht
- Bisher kein Termin von Pick Bau zur Abnahme genannt
- Außenanlagen können in diesem Jahr vorauss. durch Eigenleistung Gemeinde **nicht** gestaltet werden (zu spät, Witterung)
- Wirtschaftliche Nutzung Kapelle eher Frühjahr 2023
- Planungsfehler hinsichtlich behindertengerechter Toilette wird seitens Architekten zugegeben

Es besteht eingehender Diskussionsbedarf bzgl. einiger gravierender Mängel, insbesondere aber wegen der behindertengerechten Ausstattung des Gebäudes.

Nach langer Diskussion wird festgehalten, dass die Fördermittel bis Jahresende wohl problemlos abgerechnet werden könnten und dass die Abnahme noch dieses Jahr erfolgen könnte.

Zum Thema **Sanierung Regionale Schule Proseken** wird folgendes ausgeführt:

- Mängel von Fa. Galda sollen abgestellt werden (Probleme und Fehler beim Fenster- und Türeineinbau)
- Extrem aufwendig mit den ausgewählten Firmen aus der Region wie z. B. Fa. Kohagen zusammen zu arbeiten (viele Baustellen gleichzeitig, keine Einhaltung gesetzter Termine, schwere Erreichbarkeit)
- Gelder werden aus vorgenannten Gründen zurückgehalten
- Fallstore sind ebenfalls nicht fachgemäß angebracht worden und müssen

nachgearbeitet werden

Herr Seemann Rietsch führt aus, der der ausgewählte Bausachverständiger mitgeteilt hat, nur noch als beratender Ingenieur aufzutreten.

Dieser sollte sich die Schäden, veranlasst durch das Anbringen der Falstores anschauen. Durch andere unsachgemäß ausgeführte Bauleistungen hat es reingeregnet und es wurden Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Vermutlich verursacht durch Mängel beim Fenstereinbau. Hieraus resultieren voraussichtlich weitere Folgeschäden.

Herr Bahlcke ist sauer und stellt fest, dass das Ganze eine Farce für die Gemeinde ist.

Herr Stein erläutert, dass der Gutachter die Aufgabe wahrscheinlich falsch verstanden habe und nicht alle Mängel vollumfänglich angezeigt hat und verweist nochmal auf die Aufgabe des Gutachters. Der Gutachter wurde von Herrn Seemann- Rietsch ausgesucht.

Herr Fenner moniert, dass die Gemeinde nichts in der Hand habe und sich dies extrem nachteilig auswirken könnte. Es liegt weder ein schriftlicher Auftrag für einen Gutachter vor, noch eine Liste der geprüften und festgestellten Mängel. Er bittet darum, dass eine schriftliche Mängelliste unverzüglich nachgereicht wird bzw. das Protokoll der Begehung mit dem Gutachter.

Der Bürgermeister stellt klar, dass der Gutachter zunächst nur mit dem Auftrag der Feststellung von Feuchtigkeitsschäden bzgl. der Falstores beauftragt werden sollte. Hierüber wurde seiner Meinung nach in der letzten GV diskutiert. In einem weiteren Schritt (also danach!) sollte dieser dann die allgemeinen Baumängel feststellen.

Herr Fenner interveniert sofort und teilt mit, dass das seiner Meinung nicht richtig sei. Der Gutachter sollte alle Baumängel aufnehmen.

Herr Stein führt aus, dass im Gespräch vor Ort nur geklärt wurde, wie es überhaupt mit den ganzen bisher aufgetretenen Mängeln weitergehen soll. Er spricht sich auch für eine spätere, separate Gutachterbeauftragung mit einem genau definierten Umfang aus.

Herr Helms-Ferlemann fasst nochmal zusammen und hält fest, dass ein Auftrag an einen Gutachter, so wie in der GV gewünscht, in dieser Form nicht ergangen ist.

Er fragt auch nach einem Protokoll des Gutachters sowie von den getroffenen Absprachen.

Daher wird keine Abnahme sowie keine Bezahlung!! für die Fensterarbeiten der Fa. Galda sowie für die Malerarbeiten der Fa. Kohagen durch den Bürgermeister bzw. durch die Verwaltung erfolgen.

Herr Fenner betont, dass er ein Gutachten für den gesamten Bauquerschnitt erstellt haben möchte. Herr Bahlcke stimmt dem zu.

Herr Seemann- Rietsch informiert, dass die Fassadenfarbe von der Schulleitung ausgesucht worden sei.

Öffentlicher Teil

11 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt. Es waren keine Bürger mehr anwesend.

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 20:16 Uhr.

Vorsitz:

Alexander Fenner

Schriftführung:

Ivon Drewes