

PROTOKOLL

über die 26. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der
Samtgemeinde Gellersen

am Mittwoch, 26. Mai 2021

in der Mensa der Grundschule in Reppenstedt, Ostlandstraße 1
Beginn: 19:00 Uhr

Leitung: Ausschussvorsitzende(r)

Rainer Garbers

anwesende Ausschussmitglieder

Jörg Baumgarte
Jürgen Hesse
Ute Klingenberg
Angela Kopff-Fuhrberg
Burkhard Stumpenhusen

Sachkundige(r) Bürger(in)

Dieter Waltje

anwesende Ratsmitglieder

Eckhard Dittmer
Karen Rabbe

Gast/Gäste

Henryk Reimers HSR Architekten

Samtgemeindebürgermeister(in)

Steffen Gärtner

von der Verwaltung

Hannes Leppin zugleich als Schriftführer
Dietmar Meyer

Tagesordnung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die 25. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 13.04.2021
- 5 Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung
- 6 Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)
- 7 Ausbau Dachgeschoss Kindergarten Südergellersen
- 8 Gründung einer Bau-, Grundstücksverwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft durch die Samtgemeinde Gellersen
- 9 Behandlung von Anfragen und Anregungen
- 10 Schließung der Sitzung

Punkt 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzender Rainer Garbers eröffnet um 19:01 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2

Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Rainer Garbers stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 mit dem Tagesordnungspunkt 8 zu tauschen.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden getauscht.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	0

Punkt 3
Beschlussfassung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Beschluss:

Alle Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	0

Punkt 4
Genehmigung des Protokolls über die 25. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 13.04.2021

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	0

Punkt 5
Bericht des Samtgemeindebürgermeisters über wichtige Beschlüsse des Samtgemeindeausschusses und wichtige Angelegenheiten der Verwaltung

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner teilt mit, dass der zweite Nachtragshaushalt für das Jahr 2021 ohne Beteiligung von Fachausschüssen aufgestellt werden soll. Die wesentlichen Investitionen für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss sind hierbei

- die Erweiterung/Aufstockung der Grundschule Reppenstedt,
- die Modernisierung/Umbau der Obdachlosenunterkunft in Heiligenthal, welche in 2022 verschoben wurde sowie die
- Einführung der digitalen Bauakte/Objektakte.

Herr Leppin stellt kurz die aktuellen Projekte der Samtgemeinde Gellersen vor.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse bittet darum, dass eine wissenschaftliche Expertise bei der Wärmerückgewinnung eingeholt wird und dabei ggf. die Studenten der Leuphana Universität Lüneburg mit eingebunden werden.

Punkt 6
Einwohnerfragestunde (bei Bedarf)

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 7
Ausbau Dachgeschoss Kindergarten Südergellersen

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner leitet in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt anschließend das Wort an Herrn Reimers.

Herr Reimers stellt die Ausbaupläne anhand des Lageplanes, der der Sitzungsvorlage beigelegt ist, vor.

Ausschussmitglied Burkhard Stumpfenhusen bittet darum, dass als zweiter Rettungsweg keine Wendeltreppe gebaut sondern eine Alternative geprüft wird. Er schlägt vor, sich die Lösung bei der Volksbank in Salzhausen anzusehen. Herr Reimers sagt zu, Alternativen zu prüfen.

Ausschussmitglied Angela Kopff-Fuhrberg fragt, wie es mit der Barrierefreiheit aussieht.

Herr Reimers erwidert daraufhin, dass kein Fahrstuhl geplant sei. Die Barrierefreiheit ist lediglich im Erdgeschoss vorhanden.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse fragt an, ob die geplanten Velux-Fenster in der Form ausgestattet werden können, so dass die Fensterscheiben nach oben aufklappbar wären. Somit würde ein Platzgewinn entstehen. Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner erwidert daraufhin, dass die Velux-Fenster nicht aus Platzmangel verbaut werden, sondern aus Belichtungsgründen. Sollte sich bei der weiteren Planung herausstellen, dass ein Platzmangel vorherrsche, wird geprüft, ob eine Gaube notwendig wird.

Zudem fragt Ausschussmitglied Jürgen Hesse an, ob das Bad im Gruppenraum mit einer herausziehbaren Brause beim Waschbecken ausgestattet werden kann, so dass nötfalls ein Kind auch abgeduscht werden könnte. Dieses wird bejaht.

Herr Reimers ergänzt, dass außenliegender Sonnenschutz mit bedacht wird.

Ratsmitglied Eckhard Dittmer bittet darum, dass noch einmal geprüft wird, ob bei der Erziehertoilette der Schornstein entfernt werden kann, um im Bereich der zweiten Toilette eine höhere Raumhöhe zu erzielen.

Ausschussmitglied Angela Kopff-Fuhrberg fragt an, wie mit Schallschutz umgegangen wird.

Herr Reimers erwidert daraufhin, dass im Gruppenraum eine Stahlbetondecke vorhanden ist, so dass kein Schall nach unten dringen kann. Für die Ausgestaltung des Gruppenraums wird ein Akustiker hinzugezogen. Das Gleiche gilt für den Erzieherraum.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse regt an, zu prüfen, ob eine PV-Anlage auf dem Dach verbaut werden kann.

Herr Waltje fragt an, ob über eine Lüftungsanlage nachgedacht wird.
Herr Reimers verneint dies. Die Belüftung soll über die Fenster erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Die vorgestellten Planungen zur Erweiterung des Kindergartens Südergellersen werden beschlossen. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	0

Punkt 8

Gründung einer Bau-, Grundstücksverwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft durch die Samtgemeinde Gellersen

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner leitet in den TOP ein und teilt den bisherigen Verlauf mit. Im Anschluss stellt er die wesentlichen Punkte der Baugrundstücksverwaltung und Entwicklungsgesellschaft anhand der beigefügten Präsentation vor.

Im Anschluss werden Fragen gestellt.

Ausschussmitglied Burkhard Stumpenhusen hat Bedenken, dass der Baustandard bei Projekten der Baugesellschaft leidet.
Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner erwidert daraufhin, dass dies nicht der Fall sei, da die handelnden Personen dieselben sind, lediglich eine andere juristische Person handele.

Ratsmitglied Eckhard Dittmer fragt an, ob der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss weiterhin beteiligt wird.

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner teilt mit, dass dies rechtlich nicht notwendig sei, allerdings eine Beteiligung der Fachausschüsse nach wie vor angestrebt wird. Er ergänzt, dass nicht angestrebt wird, ausschließlich kommunale Gebäude zu bauen/sanieren, sondern die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Entwicklung von Arztpraxen oder Bewegungsräumen usw.

Ratsmitglied Eckhard Dittmer fragt an, ob die von Herrn Leppin vorgestellten Projekte noch von der Samtgemeinde abgearbeitet werden.
Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner bejaht die Frage.

Ausschussmitglied Angela Kopff-Fuhrberg fragt an, wie viel Personal zusätzlich eingestellt werden muss.

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner erklärt daraufhin, dass kein zusätzliches Personal für die Verwaltung eingestellt werden muss, sondern die Projektabwicklung sowie die spätere Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude an Dritte vergeben wird.

Des Weiteren fragt Ausschussmitglied Angela Kopff-Fuhrberg, wer von der Gewinnausschüttung profitiert.

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner teilt hierzu mit, dass eine mögliche Gewinnausschüttung an die Samtgemeinde zurückgeführt wird.

Des Weiteren fragt Ausschussmitglied Angela Kopff-Fuhrberg, ob ein Steuerberater hinzugezogen werden müsse.

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner bejaht die Frage und teilt mit, dass spätestens für die Jahresabschlüsse ein Steuerberater hinzugezogen werden muss.

Ausschussmitglied Jürgen Hesse teilt mit, dass das vorgestellte Tätigkeitsprofil der Gesellschaft sehr überzeugend sei. Auch ist die eingebrachte Haftung sehr gering, so dass er die Gründung der Gesellschaft sehr begrüße. Des Weiteren weist er darauf hin, dass sich die Gesellschaft natürlich beweisen müsse.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt die Gründung der Bau-, Grundstücksverwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft durch die Samtgemeinde Gellersen.

<i>Abstimmung:</i>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
	6	0	0

Punkt 9

Behandlung von Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Angela Kopff-Fuhrberg fragt an, ob es einen neuen Stand zu den Luftfilteranlagen gibt.

Samtgemeindebürgermeister Steffen Gärtner teilt hierzu mit, dass der Landkreis Lüneburg ein Modellprojekt für die kreiseigenen Schulen gestartet hat. Die Samtgemeindeverwaltung steht hierzu mit dem Fachdienst Gebäudewirtschaft des Landkreises Lüneburg im Austausch. Sobald hier Ergebnisse vorliegen, werden diese bewertet und zur Beratung weitergegeben.

Punkt 10

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Rainer Garbers schließt um 20:36 Uhr die Sitzung.

Rainer Garbers
Ausschussvorsitzender

Steffen Gärtner
Samtgemeinde-
bürgermeister

Hannes Leppin
Schriftführer