

Protokoll zur 3. Bauausschuss- Sitzung der Gemeinde Stapel, gemeinsam mit dem Finanzausschuss und den Mitgliedern der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapel

Datum: 25.11.2023

Ort: Feuerwehrgerätehaus Bahnhofstraße 25a, 25879 Stapel

Um: 08:30 Uhr bis 10:30 Uhr

Teilnehmer: Ausschussvorsitzender Michael Krzewinsky, Ausschussmitglied Herr Markus Zimmer, GV'in Petra Sparschuh (Vertretung für Niklas Hauptmann), Ausschussmitglied Herr Volker Struve, Ausschussmitglied Herr Gemeindevertreter Jan Theede, GV Herr Ralf Peters, GV Herr Heiko Pawlak, 1.stv. Bürgermeister Herr Rolf Jöns, GV Herr Maurice Staben, Frau Elke Bebeniß (Bürgerliches Mitglied Sport & Kulturausschuss), Verwaltung/ FB Bauwesen Herr Sven Wagener

Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung (einstimmig dafür)

2. Bericht des Ausschussvorsitzenden:

Der BA- Vorsitzende verweist auf die Sitzungsvorlagen der Verwaltung und auf die TOP's.

3. Mögliche Standorte für den neuen Bauhof anfahren, besichtigen und bewerten:

Vor dem Hintergrund der geplanten Veräußerungen des Ohlsen-Hauses und des ehm. Spritzenhauses ist die Zusammenführung der beiden Bauhofstandorte in den OT Norder- u. Süderstapel vorgesehen.

Auf Einladung des Bauausschussvorsitzenden und des Finanzausschussvorsitzenden fand am 25.11.2023 eine gemeinsame Begehung/ Besichtigung von zwei möglichen langfristig anzumietenden Standorten (entsprechende Betriebsgebäude + Grundstück) in der Gemeinde Stapel statt.

Das mündliche Angebot eines möglichen dritten Bieters wurde auf Grund der von den Bieter gleichermäßen zu erfüllenden Vorgaben zurückgezogen. Um der Gemeinde Stapel die Kosten einer Neubauvariante aufzeigen zu können, wurden seitens der

Verwaltung/ FB Bauwesen basierend auf den bekannten Randdaten wie: erforderliche Grundstücksgröße, geplante Hallen- u. Werkstattgröße, erforderliche Größe eines Sozial- u. Umkleidetraktes, Erschließungs- u. Planungskosten, monatliche Kaltmiete etc. die Kosten eines Ersatzneubaues im Rahmen einer Kostenschätzung ermittelt (Stand 09.10.2023: ca. 1.7 Mio. Euro).

Unter Berücksichtigung gleichlautender nachfolgend aufgeführter Kriterien:

Pos.	Örtliche Gegebenheiten
1.	Lage im Ort/ Erreichbarkeit/ Verkehrsanbindung
2.	Zufahrt zum Grundstück/ Erscheinungsbild/ allgemeiner Zustand des Grundstückes und der Außenanlagen (bestehende Gebäude + Oberflächen + Bewuchs + Grundstückssicherung/ Zauanlagen etc.)
3.	Abstandsflächen/ Abstände zur angrenzenden örtlichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung zu erwartender Geräuschbelästigungen/ Geruchsemissionen
4.	Möglichkeiten/ Platzangebot zur Herstellung von Lagerplatzflächen im Außen- u. Zuliefererbereich + Stellplatzsituation für Mitarbeiter und Besucher
5.	Erscheinungsbild/ allgemeiner Zustand der baulichen Anlage(n) / Halle
6.	Variabilität und Nutzbarkeit der bestehenden Halle
7.	Gestaltungsmöglichkeiten für die Herstellung erforderlicher Personal-/ u. Werkstatträume

wurden eine Industrie-/ Lagerhalle im Gewerbegebiet „Alter Bahnhof“ und ein Rinderstall auf einem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb im Verlauf der Hauptstraße 2 im OT Norderstapel von den anwesenden Stimmberechtigten und beschlussfähigen Mitgliedern der beiden og. Fachausschüsse der Gemeinde Stapel besichtigt (Hinweis: die räumliche Ausstattung der Sozial-/ Umkleideräume, der Werkstatt, der Lagerhalle mit sog. Schwerlast-/ Hochregalsystemen, einer mobilen Tankanlage etc. ist durch den Mieter sicherzustellen).

Nach eingehender gemeinsamer Besichtigung der beiden angebotenen/ in Frage kommenden Standorte vor Ort wurden die sich darstellenden Möglichkeiten einer dauerhaften Einrichtung des Standortes des Bauhofes auf den jeweiligen Flurstücken

und in den bestehenden Gebäuden unter Berücksichtigung bauplanungs-rechtlicher und allgemeiner gesetzlicher Vorgaben sowie die von den Bietern zu-grunde gelegter monatlichen Mietkosten (mtl. Nettokaltmiete) über einen Zeitraum von 25 Jahren im nichtöffentlichen Teil näher erläutert und zur Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung Stapel wie folgt beraten:

Standortvariante im Gewerbegebiet "Alter Bahnhof", Haus-Nr. 8, Gewerbegrundstück, Flur 15, Flurstck.-Nr. 155/ 7, Teil- Grundstücksfläche ca. 2.100,0 m², Gewerbehalle ca. 430,0 m² NF, zu errichtender Sozial-/ Umkleidetrakt ca. 64,0 m² NF und innenliegender Werkstatt ca. 45-50,0 m² NF (gem. Abstimmung/ Vorgaben), mtl. Nettokaltmiete 1.900,00 Euro, Vertragslaufzeit 25 Jahre mit einer Option auf Vertragsverlängerung, incl. einer gesetzl. Inflationsanpassung. Die gesamten Bau- u. Planungskosten für die erforderliche Nutzungsänderung gehen zu Lasten des Vermieters. Die Übernahme/ die Inbetriebnahme ist für den Zeitraum des 2. Quartals 2024 vorgesehen.

Abstimmungsergebnis Bauausschuss Stapel 25.11.2023:

dafür	dagegen	Enthaltung	befangen
5	0	0	0

Abstimmungsergebnis Finanzausschuss Stapel 25.11.2023:

dafür	dagegen	Enthaltung	befangen
3	0	0	1

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss und der Finanzausschuss der Gemeinde Stapel empfehlen der GV-Stapel die Zusammenführung und dauerhafte Neueinrichtung des Bauhofes der Gemeinde Stapel auf einem Teilgrundstück des Gewerbegrundstücks/ Gewerbegebiet "Alter Bahnhof" Haus-Nr. 8 in 25879 Stapel zu den og. Konditionen durchzuführen. Entsprechende Haushaltmittel werden im Haushalt ab 2024 ff. berücksichtigt.

4. Liegenschaften der Gemeinde anfahren und besichtigen:

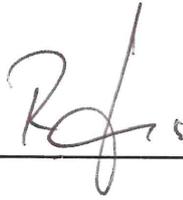
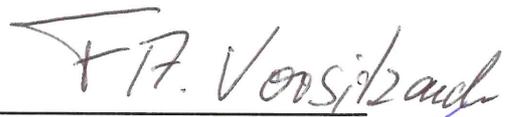
-TOP entfällt, eine Besichtigung weiterer gemeindlicher Liegenschaften wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen

5. Anfragen und Mitteilungen:

-keine-

Protokoll genehmigt: 16.02.2024

Unterschrift Ausschussvorsitzender:

 
F.F. Vorsitzender

Bereitschaft: M. B. 