

Niederschrift der 19. Sitzung des Ausschusses Bau, Verkehr und Umwelt gemeinsam mit der 8. Sitzung des Ausschusses Soziales und Gesellschaft am 28.04.2018 um 20:00 Uhr, Rittersaal, Schloss Ober-Mörlen

**Anwesend waren:**

**Der Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt (B,VuU):**

MdG Holger Reuss (Vorsitzender)

MdG Johannes Heil

MdG Jürgen Schneider

MdG Achim Glockengießer

MdG Klaus Spieler

**Der Ausschuss Soziales und Gesellschaft (SuG):**

MdG Raimund Frank (stellvertr. Vorsitzender)

MdG Joachim Reimertshofer (für Volker Matthesius)

MdG Jessica Hadelko

MdG Svenja Speer

MdG Brundhilde Reimann-Lukas

**Gemeindevorstand**

Bürgermeister Jörg Wetzstein

Erste Beigeordnete Kristina Paulenz

Beigeordneter Herbert Hahn

**Gemeindevertretung**

MdG Jan Wöfl

MdG Achim Glockengießer

MdG Dr. Matthias Heil

MdG Andreas Klenner

**Geladene Gäste:**

**Zu TOP 2/3 Seniorenzentrum Ober-Mörlen (SuG + BVuU)**

Fa. Menetatis: Herr und Frau Neumayer, Frau Leps

Fa. Immotec: Herr Rainer Rill

**Zu TOP 4 Erschließung NBG Schießhütte II (BVuU)**

GEG Ober-Mörlen; Frau Ohlwein, Herr Schäfer

Ing.-Büro Fischer, Herr Fischer

**Zu TOP 5 Zurverfügungstellung (BVuU)**

Herr Ingo Linke, Bauverwaltung der Gemeinde

**Schriftführer:**

Raimund Frank

**TOP 1: Begrüßung und Beschluss Niederschrift der 7. Sitzung vom 12.12.201 (SuG)**

Stellvertretender Vorsitzender des SuG Raimund Frank eröffnet die gemeinsame Ausschusssitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeindevorstandes, des Ausschusses, die für den gemeinsamen Tagesordnungspunkt geladenen Gäste, sowie Herrn Linke vom Bauamt und die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Weder gegen die Tagesordnung noch die Niederschrift der letzten Ausschusssitzung (7. Sitzung vom 12.12.2017) liegen Einwände vor!

Abstimmung: 2 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen.

**TOP 1: Begrüßung und Eröffnung (BVuU)**

Raimund Frank gibt weiter an Holger Reuss der nun seinerseits Gemeindevorstand und Ausschusssmitglieder, die Damen und Herren der Fa. Menetatis und Immotec, GEG und Ingenieurbüro Fischer begrüßt.

**TOP 2: Niederschrift der 17. Sitzung vom 15. Januar 2018 und Niederschrift der 18. Sitzung vom 25. Januar 2018 (BVuU)**

Er stellt die Tagesordnung mit einer Änderung zur Abstimmung: Ergebnis 1-stimmig. Weder gegen die Tagesordnung noch die Niederschriften der letzten Ausschusssitzungen liegen Einwände vor!

Abstimmung: jeweils 1-stimmig.

Der Vorsitzende ruft auf:

**TOP 2 (SuG)**

**TOP 3 (BVuU) – Seniorenzentrum Ober-Mörlen - Vorstellung und Präsentation des Konzeptes; Bauausführung**

und bittet Herrn Neumayer diesen Punkt auszuführen. Dieser stellt kurz die Fa. Menetatis vor und erläutert das Konzept für das Seniorenzentrum Ober-Mörlen:

Ein Haus mit verschiedenen Unterbringungsangeboten für Senioren

- 60 Einzelzimmer für die Pflege;
- 15-20 Betreute Wohnungen;
- 12 Plätze im Bereich Ambulant Betreute Wohngruppe;
- ca. 20 Tagespflegeplätze.

Es gibt eine hauseigene Küche, in der gekocht wird. Ein Bistrot/Restaurant öffnet sich auch für die Ober-Mörlener Bürgerinnen und Bürger. Es wird im Haus die Wäsche gewaschen, nur die Bettwäsche wird außerhalb gewaschen. Therapie- und Aufenthaltsräume werden genauso vorgehalten wie ein Andachtsraum. Im Außenbereich wartet ein Demenzgarten auf die Senioren.

Die bauliche Ausführung übernimmt die Fa. Immotec. Herr Rill erläutert die jahrelange geschäftliche Kooperation mit Herrn Neumayer und erläutert das gemeinsame Projekt: Das Grundstück wird von der Immotec gekauft, der Bau geplant und ausgeführt. Anschließend wird an die Fa. Menetatis übergeben, auf 20 - 30 Jahre verpachtet, für die Pflege- und Betreuungsleistungen. Benötigt wird hierzu ein ca. 5000 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Angedacht ist eine ebensolche Fläche hinter der Schule und neben der Feuerwehr im Bereich des 1. BA Schießhütte II. Es werden etwa 20 – 25 Stellplätze für Personal und Besucher eingerichtet.

Nach eingehender Marktbeobachtung, so Herr Neumayer, ist diese Größenordnung auskömmlich für Ober-Mörlen, ausreichend dimensioniert und verspricht eine hohe Auslastung.

Nach Beendigung der Fragerunde, aus dem Publikum kommen keine weiteren Fragen, lässt Holger Reuss über den Beschluss aus der Gemeindevertretung abstimmen:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes, der wie folgt lautet:

*Die Gemeindevertretung stimmt der Umsetzung des vorgelegten Projektes „Seniorenzentrum Ober-Mörlen“ der Firmen IMMOTEC und MENETATIS grundsätzlich zu und wird den gewünschten Standort in benötigter Größe im für das Baugebiet „Schießhütte II“ aufzustellenden B-Plan entsprechend widmen, zuzustimmen.*

Abstimmung: 1-stimmig.

Daran anschließend verabschiedet Holger Reuss die Damen und Herren von Menetatis und Immotec und gibt zurück an den stellvertretenden Vorsitzenden des SuG, der nun zu

**TOP 3 - Verschiedenes(SuG) kommt.**

<i>Anfrage von</i>	<i>Bürgermeister Wetzstein antwortet:</i>
Brundhilde Reimann-Lukas fragt nach dem Stand des Bewegungsparcours für ältere Mitmenschen	Alle nachgefragten Angebote liegen vor - Auftragsvergabe und Ausführung werden vorbereitet, Umsetzung erfolgt zeitnah

Raimund Frank schließt um 21:38 Uhr die 8. Sitzung des Ausschusses Soziales und Gesellschaft, dankt den Damen und Herren von Menetatis und Immotec für die sehr ansprechende Präsentation und gibt weiter an den Vorsitzenden des Bauausschusses Holger Reuss zu

#### **TOP 4 - Information u. Beratung zur Umsetzung Erschließung NBG Schießhütte II-aktueller Sachstandsbericht**

Herr Schäfer eröffnet diesen TOP: 93 % der Grundstücke im 1. BA sind im Besitz der GEG. Im Spätsommer/Frühherbst 2018 ist mit dem Satzungsbeschluss zu rechnen. Das gewünschte Grundstück für das Seniorenheim kann im B-Plan eingearbeitet werden. Es bleiben noch 28 Grundstücke übrig. Demgegenüber steht eine Zahl von ca. 100 Bewerbern. Der Entwurf zum B-Plan wird sehr flexibel ausfallen, mit Auflagen zu Bauvorschriften wird zurückhaltend umgegangen.

Für den darauffolgenden 2. BA sieht das dann aber anders aus. Hier müssen mehr Auflagen abgearbeitet werden (z.B. Integration in das bestehende bzw. neu zu erstellende Wasser-/Abwassernetz usw.).

Im Ausschuss kommt die Frage nach einem städteplanerischen Konzept auf: Wie und wo sollen die verschiedenen Wohnformen ( 1-2 Familien-, Mehrfamilienhäuser, Bereiche für geförderten Wohnungs-bau) wo Grünflächen, Straßen- und Verkehrsflächen entstehen? Wie sehen verschiedene Modelle der Energieversorgung im Plan aus? Wie steht es um den Lärmschutz? Wie sehen hier die Vorstellungen von GEG und Planungsbüro aus? Herr Fischer sagt hierzu eine Visualisierung zu, d.h. er wird versuchen ein Konzept in den Plan einarbeiten.

Gegen 22:25 Uhr beschließt Holger Reuss diesen Tagesordnungspunkt und leitet mit einer Sitzungs-unterbrechung über zu

#### **TOP 5 - Zurverfügungstellung eines Grundstücks an drei kulturfördernde Vereine mit Ziel des Baus einer Wagenabstellhalle**

Er bittet die anwesenden Vertreter von MCC, Jürgen Geck und Traktorfreunden, Ingo Otto, ihre Vorstellungen von einer gemeinsamen Abstellhalle vorzutragen: *einfache Unterstellhalle, Größe: 20 x 30m = 600m<sup>2</sup>, Lage des Grundstücks an den Glascontainern am REWE-Kreisel, Nachbargrundstück zur KG, Größe ca. 2000 m<sup>2</sup>, Kosten in Höhe von ca. € 60.000 tragen die Vereine.*

Danach fährt der Vorsitzende mit der Sitzung fort und befragt Ingo Linke zu dem Grundstück und was genau zu tun ist. Es muss ein B-Plan erstellt werden, Kosten ca. € 5.000. Sonst gäbe es keine Hindernisse. Grundstücksalternativen lägen in der Nähe bzw. Nachbarschaft zur KG Halle nicht vor. Der Vorsitzende kommt zum Ende und schlägt folgendes Procedere zur Abstimmung vor: da aus dem Antrag der CDU nach der Diskussion inhaltlich nur noch die Pos. 2 übrig geblieben ist, zum einen über diese abzustimmen:

*Der Ausschuss Bau Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes zu beschließen:*

2. Die Kosten für die Bauleitplanung werden von der Gemeinde Ober-Mörlen getragen  
Abstimmung: 4 ja-Stimmen, 1 nein-Stimme

und zum anderen aus dem Antrag der SPD mit der nachfolgenden Änderung im Wortlaut, 1 und 2 abzustimmen:

*Der Ausschuss Bau Verkehr und Umwelt empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes zu beschließen*

- 1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt für das im beigefügten Auszug blau markierte Flurstück Nr. 2 an der Siemensstraße Baurecht zu schaffen*
- 2. Mit den Mörlener Traktorfreunden e.V., dem Mörlener Carneval Club e.V. und der 1. Ober-Mörlener Karnevalsgesellschaft „Mörlau“ e.V. werden Verhandlungen aufgenommen über den Abschluss eines Erbbaupachtvertrages sowie eines städtebaulichen Vertrages in Zusammenhang mit dem Bau einer reinen Abstellhalle.*
- 3.*

Abstimmung: 1-stimmig

Der Vorsitzende beschließt TOP 5 und ruft auf

### **TOP 6 – Verschiedenes**

<i>Anfrage von</i>	<i>Bürgermeister Wetzstein antwortet:</i>
Raimund Frank nach Fertigstellung des REWE-Kreisels	Der Auftragnehmer hat eine Fertigstellung bis Ende Mai 2018 zugesagt
Johannes Heil / Jürgen Schneider bezüglich der anfallenden alljährlichen Straßenreparaturarbeiten	Mängel sind benannt und aufgenommen worden und werden Zug um Zug abgearbeitet; es werden dabei auch Straßengittersteine ausgetauscht bzw. ausgebessert
Raimund Frank wegen eines vor der Usatalhalle seit ½ Jahr abgestellten Fahrzeuges mittlerweile ohne KFZ-Kennzeichen	Seit das Nummernschild ab ist, ist noch nicht genügend Zeit ins Land gegangen , um den Entsorgungsvorgang einzuleiten - wird aber passieren

Der Vorsitzende Holger Reuß beschließt um 22:43 Uhr die 19. Sitzung des Ausschusses Bau, Verkehr und Umwelt, wünscht allen einen guten Nachhauseweg.



Holger Reuß  
Ausschussvorsitzender



Raimund Frank  
Schriftführer