

# BEKANNTMACHUNG

Am

**Dienstag, 28.09.2021**

findet

um 19.00 Uhr in der **Landkost-Arena Goethestr. 17**

eine öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Gemeindevertretung statt.

## Tagesordnung:

### A) Öffentlicher Sitzungsteil:

#### 1. Geschäftsordnung

- **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- **der Tagesordnung**
- **Bestätigung der Niederschriften vom 27.07.2021 und 16.08.2021**

#### 2. Informationen

- des Bürgermeisters
- der Vorsitzenden
- der Fraktionen
- des Ortsbeirates Pätz
- der Fachausschüsse

#### 3. Einwohnerfragestunde

#### 4. Beschlussvorlagen

- B 33/09/21 - Einbau eines Personenaufzuges im „Vereinshaus“ in Bestensee, Waldstr. 31
- B 34/09/21 - Renovierung Vereinsräume im 1. / 2. OG im „Vereinshaus“ in Bestensee, Waldstr. 31
- B 35/09/21 - Ausbau des Dachgeschosses im „Vereinshaus“ in Bestensee, Waldstr. 31
- B 36/09/21 - Bestätigung Vergabekonzept Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ und zusätzliche Maßnahmen
- B 37/09/21 - Machbarkeitsstudie: Prüfung Umsetzung Neueinbau von stationären / mobilen Corona-gerechten RLT-Anlagen in der Grundschule und Kindertageseinrichtungen
- B 26/09/21 - Benennung einer Gleichstellungsbeauftragten
- B 27/09/21 - Beschluss zum Gefahrenabwehrbedarfsplan
- B 28/09/21 - B-Plan „Parkplatz am großen Tonteich“ – Abwägungsbeschluss
- B 29/09/21 - B-Plan „Parkplatz am großen Tonteich“ – Satzungsbeschluss
- B 30/09/21 - Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Köriser Straße/Motzener Straße/Sommerweg“, Gemeinde Bestensee, Gemarkung Bestensee
- B 32/09/21 - Beschluss Aufstellung eines B-Planes „Motzener Straße – Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche“

## **5. Anträge der Fraktionen und Gemeindevertreter**

### **Antrag Fraktion WIR!**

Vorbereitung der Beantragung von Bundesfördermitteln für den Einbau von Luftfilteranlagen in der Grundschule und Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Bestensee

### **Antrag UBBP**

Antrag auf Änderung der Alarm- und Ausrückeordnung

## **6. Anfragen von Mitgliedern der Gemeindevertretung**

## **7. Sonstiges**

## **B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:**

### **1. Geschäftsordnung**

- **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- **der Tagesordnung**
- **Bestätigung der Niederschrift vom 27.07.2021**

### **2. Beschlussvorlagen**

B 31/09/21 - Verkauf einer Arrondierungsfläche, Flurstück 747 der Flur 4 der Gemarkung Pätz, Grundbuchblatt 804, gelegen in der Prieroser Straße

### **3. Sonstiges**



Kolbatz-Thiel

stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung

**B E S C H L U S S**  
der Gemeindevertretung

- öffentlich -

Einreicher: Bürgermeister

Beraten im: Gesundheits- und Sozialausschuss am 07.09.2021  
Hauptausschuss am 14.09.2021

Beschluss – Tag: 28.09.2021

Beschluss – Nr.: 26/09/21

Betreff: Benennung einer Gleichstellungsbeauftragten

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee benennt gemäß § 18 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) und § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee Frau Andrea Rogge als Gleichstellungsbeauftragte.

Begründung: Gemäß § 18 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) sind in amtsfreien Gemeinden Gleichstellungsbeauftragte durch die Gemeindevertretung zu benennen, die unmittelbar dem hauptamtlichen Bürgermeister unterstellt sind. Sie sind in Gemeinden mit weniger als 30.000 Einwohnern ehrenamtlich tätig. Gemäß § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee ist die Gleichstellungsbeauftragte durch die Gemeindevertretung auf Vorschlag des Hauptverwaltungsbeamten, oder auf eigene Veranlassung der Gemeindevertretung durch Abstimmung zu benennen.

Abst. – Ergebnis: Anz. d. stimmberechtigten Mitgl. d. GV:  
Anwesend:  
Ja - Stimmen:  
Nein - Stimmen:  
Stimmenthaltungen:  
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf  
ausgeschlossen:



Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende d. Gemeindevertretung

**B E S C H L U S S**  
der Gemeindevertretung

öffentlich

Einreicher: Ordnungsamt

Beraten im: - Ausschuss für innere Angelegenheiten, Ordnung, Sicherheit  
und Katastrophenschutz am 31.08.2021  
- Hauptausschuss am 14.09.2021  
- Ortsbeirat 16.09.2021

Beschluss-Tag: 28.09.2021

Beschluss-Nr.: 27/09/21

Betreff: **Beschluss zum Gefahrenabwehrbedarfsplan**

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee beschließt dem in der Anlage enthaltenen Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Bestensee zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die sich aus dem Gefahrenabwehrbedarfsplan ergebenden Maßnahmen zu realisieren und die hierfür benötigten Finanzmittel bei den kommenden Haushaltsberatungen zu berücksichtigen. Der Gefahrenabwehrbedarfsplan wird nach Bedarf, spätestens aber in dreijährigen Abständen, fortgeschrieben.

Begründung: siehe Seite 2

Abst.-Ergebnis: Anz.d.stimmberecht. Mitgl. d. GV: 19  
Anwesend:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Stimmenthaltungen:  
von der Abst.u.Berat. gem.§ 22 BbgKVerf  
des Landes Bdbg.ausgeschlossen:

Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Begründung: Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (BbgBKG) vom 24. Mai 2004 unterhalten die Gemeinden den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren, um Schadenfeuer zu bekämpfen sowie bei Unglücksfällen und bei solchen öffentlichen Notständen Hilfe zu leisten, die durch Naturereignisse, Explosionen oder ähnliche Vorkommnisse verursacht werden.

Die Gemeinde Bestensee unterhält aufgrund der Verpflichtung des BbgBKG eine Freiwillige Feuerwehr, die gemäß § 24 Abs. 1 BbgBKG als öffentliche Feuerwehr zu bilden ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BbgBKG haben die Gemeinden unter Beteiligung ihrer Feuerwehr Gefahrenabwehrbedarfspläne und Pläne für den Einsatz der öffentlichen Feuerwehr aufzustellen und fortzuschreiben.

Einen solchen Plan hatte die Gemeinde Bestensee im Jahr 2006 aufgestellt. Die Gemeindevertretung hat diesem am 02.11.2006 mit Beschluss zugestimmt. Eine letzte Überarbeitung und Beschlussfassung erfolgte im Jahr 2015.

Nunmehr macht sich eine weitere Überarbeitung zwingend erforderlich. Die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Bestensee wurde hierbei maßgeblich beteiligt.

Um die sich aus der Überarbeitung ergebenden finanziellen Belastungen gleichmäßig auf einen längeren und realistisch gewählten Zeitraum zu verteilen, soll der auch der überarbeitete Gefahrenabwehrbedarfsplan stufenweise und sukzessiv in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Eine Fortschreibung im dreijährigen Abstand macht sich somit erforderlich.

## BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

- öffentlich -

Einreicher : Bauamt  
Beraten im : Bauausschuss am 30.08.2021, Hauptausschuss am 14.09.2021  
Beschluss-Tag : 28.09.2021  
Beschluss-Nr. : 28.09./21  
Betreff : Bebauungsplan  
„Parkplatz am großen Tonteich“

### Abwägungsbeschluss

Beschluss : Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee stimmt den Inhalten der Abwägung zu den Ergebnissen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß dem Abwägungsprotokoll (Anlage) zu.  
Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung mitzuteilen.

### Begründung :

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.2020 wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes vom April 2020 durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind vier Stellungnahmen eingegangen. Zu den durch Bürger und Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweisen und Einwänden ist die Abwägung durchzuführen. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die Vorschläge zur Abwägung sind in dem als Anlage beigelegten Abwägungsprotokoll dargelegt. Die Festsetzung zur Befestigung der Fahrwege wurde dahingehend geändert, dass dies nur noch ohne die Verwendung fremder Baustoffe zulässig ist. Der Vorhabenträger hat den vorgeschlagenen Änderungen zugestimmt. Eine veränderte Betroffenheit für Dritte entsteht durch die vorgeschlagenen Änderungen nicht. Im Weiteren sind redaktionelle Änderungen entsprechend der Hinweise aus der Beteiligung der Behörden einzuarbeiten.

### Abstimmungsergebnis :

Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :  
Anwesend :  
Ja-Stimmen :  
Nein-Stimmen :  
Stimmenthaltungen :  
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf ausgeschlossen:

Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung

Anlage : Abwägungsprotokoll

## BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

- öffentlich -

Einreicher : Bauamt  
Beraten im : Bauausschuss am 30.08.2021, Hauptausschuss am 14.09.2021  
Beschluss-Tag : 28.09.2021  
Beschluss-Nr. : 29.09/21  
Betreff : Bebauungsplan  
„Parkplatz am großen Tonteich“

### Satzungsbeschluss

Beschluss :

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee beschließt den Bebauungsplan "Parkplatz am großen Tonteich" in der Fassung vom 14.04.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

### Begründung :

Die Gemeindevertretung hat die Abwägung zu den Ergebnissen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.04.2021 durchgeführt.

Daraus resultierende Änderungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis :

Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :

Anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmenthaltungen :

von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf ausgeschlossen :

Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung

Anlagen:

- Planzeichnung B-Plan „Parkplatz am Großen Tonteich“ (Stand 14.04.2021)
- Begründung mit Umweltbericht B-Plan „Parkplatz am Großen Tonteich“ (Stand 14.04.2021)

## BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

- öffentlich -

Einreicher : Bauamt

Beraten im : Bauausschuss am 30.08.2021, Hauptausschuss am 14.09.2021

Beschluss-Tag : 28.09.2021

Beschluss-Nr. : 30.09/21

Betreff : Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für eine **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „**Köriser Straße / Motzener Straße / Sommerweg**“, Gemeinde Bestensee, Gemarkung Bestensee

Beschluss : Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB um folgende Flurstücke (siehe auch Anlage 2) : Gemarkung Bestensee, Flur 7, jeweils Teile der Flurstücke 461, 462, 463, 469, 470, 489, 490, 493, 496 und 498.

### Begründung :

Am 03.07.2018 erfolgte der Einleitungsbeschluss für die oben bezeichnete Satzung (Beschluss-Nr. 22/07/18). Nach Bekanntmachung des Beschlusses gingen bei der Gemeinde Anträge auf Erweiterung des Geltungsbereiches um die voran aufgeführten Teilflurstücke ein (Erweiterung des Untersuchungsgebietes im Verfahren).

Die im Gesamt-Geltungsbereich liegenden Flurstücke sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesen. In aktuellen bauordnungsrechtlichen Verfahren werden jedoch Teile von Flurstücken dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Zudem gibt es Bereiche, in denen auch Bebauungen in zweiter Baureihe ermöglicht werden sollen. Letztlich soll das mit einem Einfamilienhaus bebaute Flurstück 92/4 und ein Teil des Flurstückes 93 der Flur 7 (straßenbegleitender Lückenschluss) dem Innenbereich zugeordnet werden.

Begründung zum bisherigen Zeitablauf : das Verfahren wurde bisher von der Gemeindeverwaltung nur aufgrund der Vielzahl zu bearbeitender Vorgänge und der damit verbundenen Überschreitung verfügbarer Kapazitäten zurückgestellt.

Die Kosten des Planverfahrens trägt die Gemeinde Bestensee.

### Abstimmungsergebnis :

Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :  
Anwesend :  
Ja-Stimmen :  
Nein-Stimmen :  
Stimmenthaltungen :  
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf  
ausgeschlossen :

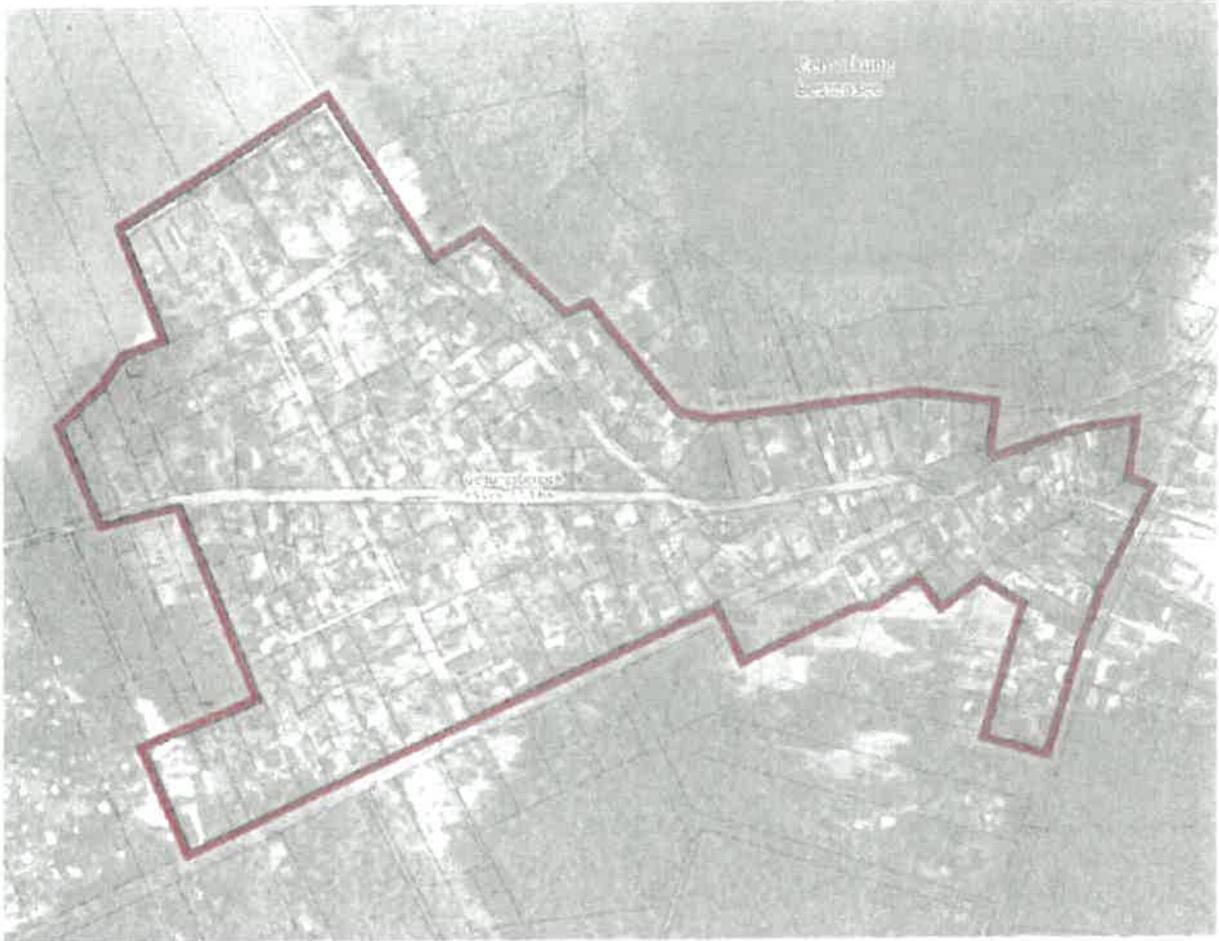
Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung

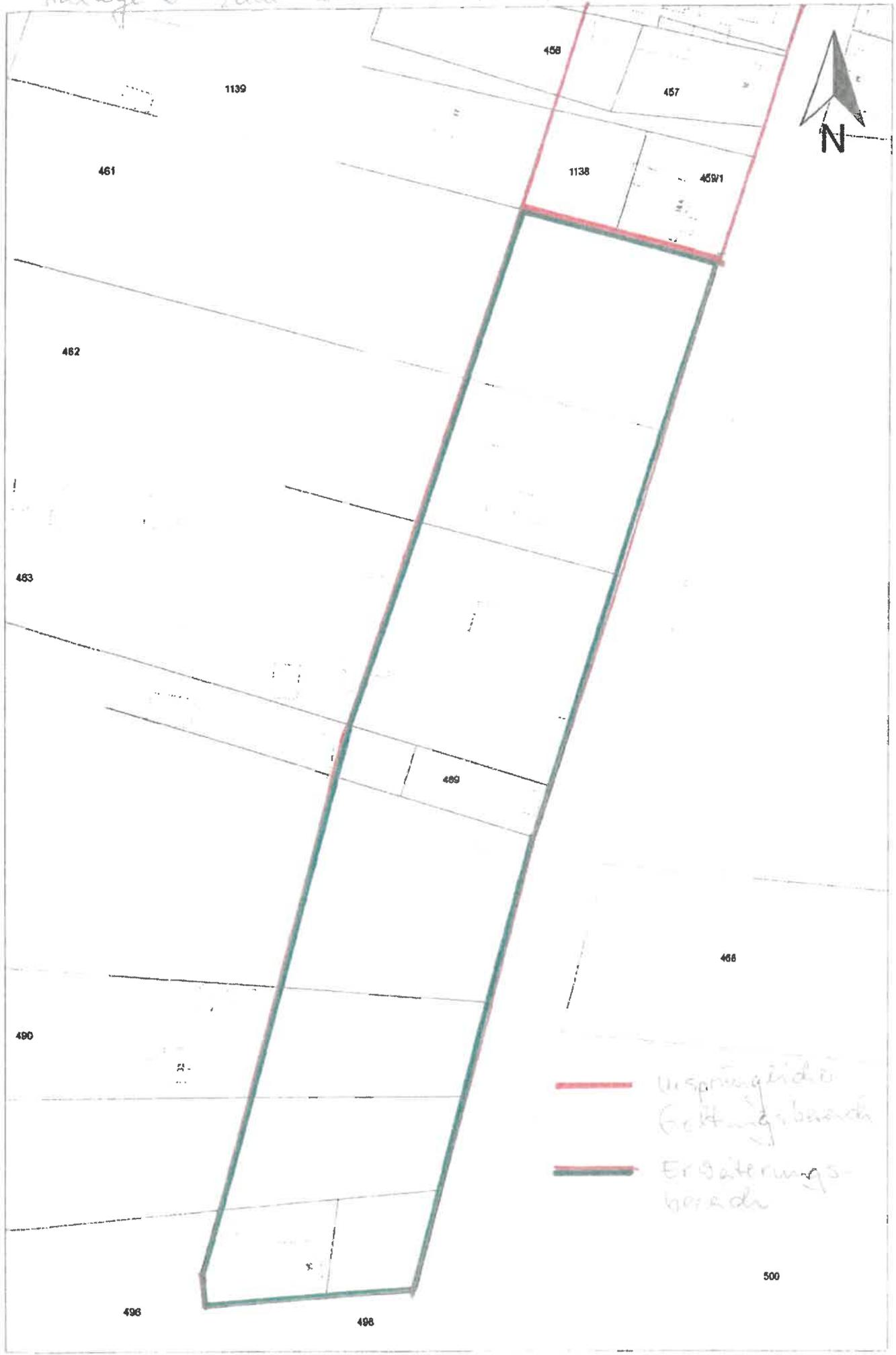
Anlagen : 1 Planskizze des ursprünglichen Geltungsbereiches  
2 Planskizze des Erweiterungsbereiches

af  
ib

Anlage 1 zum Beschluss Nr. .... : Planskizze des ursprünglichen Geltungsbereiches



Anlage 2 zum Beschluss Nr. ...



— Ursprüngliche Fektingsbereich  
— Ersatzbereich

## BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

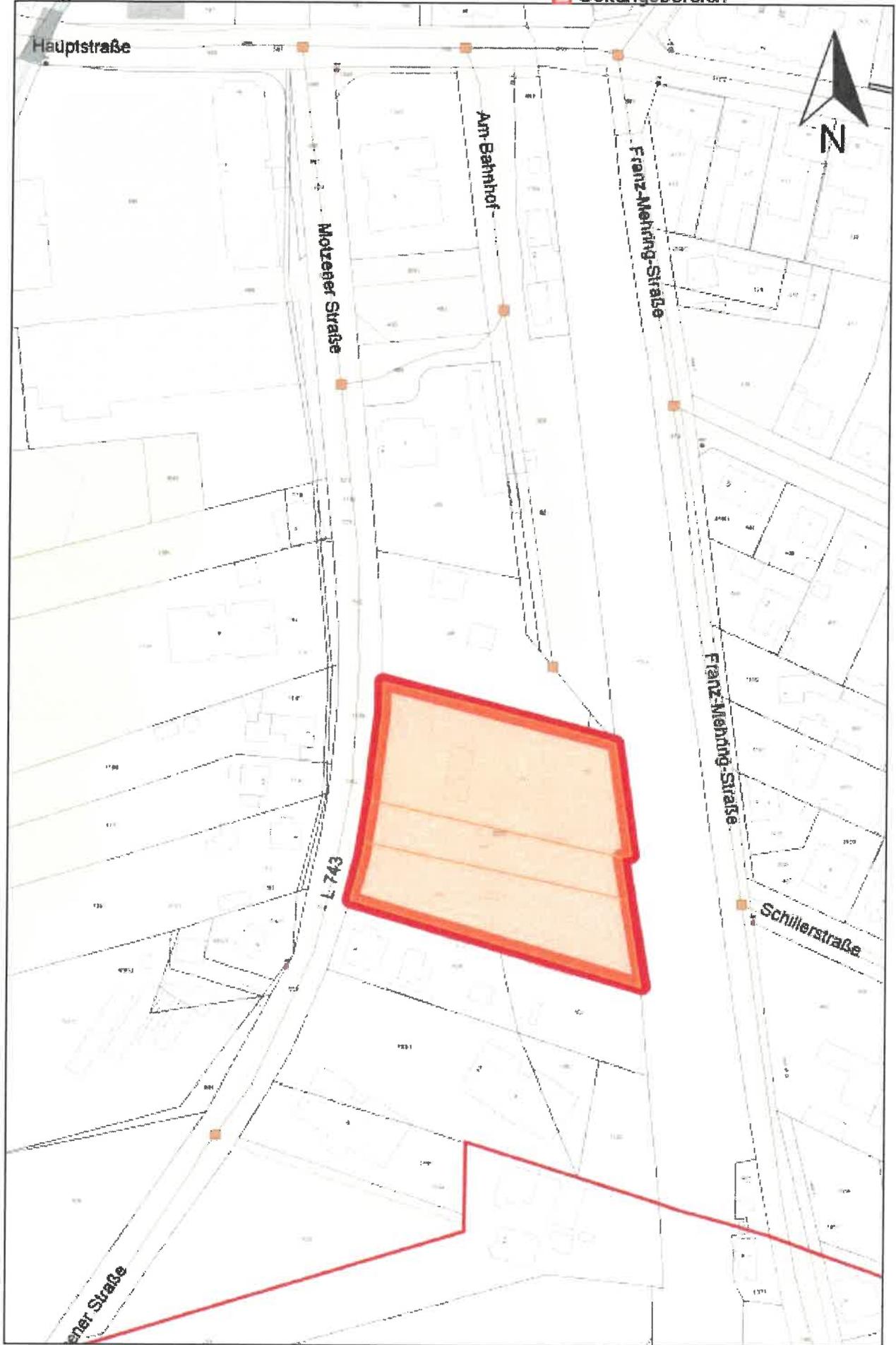
- öffentlich -

- Einreicher: Bürgermeister
- Beraten im: BA am 21.09.2021
- Beschluss-Tag: 28.09.2021
- Beschluss-Nr.: **32/09/21**
- Betreff: Aufstellung eines B – Planes  
„Motzener Straße – Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche“
- Beschluss: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Titel „Motzener Straße - Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche“. Wesentliches Ziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird gemäß §13a BauGB aufgestellt.
- Begründung: Für die bisher unbeplante Fläche der insgesamt 5.544 m<sup>2</sup> großen Flurstücke 497, 498 und 499 der Flur 2 der Gemarkung Bestensee, gelegen in der Motzener Straße 3 / 3 A, soll die Aufstellung eines B - Planes „Motzener Straße – Sozialer Wohnungsbau mit Funktionsfläche“, in der in der Anlage dieses Beschlusses dargestellten Abgrenzung, erfolgen.
- Ein Verfahren nach §13a BauGB ist somit möglich, da die überbaubare Grundfläche deutlich geringer als 20.000 m<sup>2</sup> ausfällt.
- Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung „Schmale Straße / Bauernweg“ gem. § 34 BauGB.
- Die Kosten des Planverfahrens trägt die Gemeinde Bestensee.
- Abst. – Ergebnis: Anz. d. stimmberechtigten Mitgl. d. GV:  
Anwesend:  
Ja - Stimmen:  
Nein - Stimmen:  
Stimmenthaltungen:  
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf  
ausgeschlossen:

Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Anlage - Geltungsbereich





B 33/09/21

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Vorlagentyp:           | <b>Beschlussvorlage</b> |
| Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich              |
| Federführendes Amt     | Kämmerei                |

| Beratungsfolge              | Termin     | Beratungsaktion             |
|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Hauptausschuss              | 14.09.2021 | zur Kenntnis                |
| Bauausschuss                | 21.09.2021 | vorberatend                 |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |

**Betreff:****Einbau eines Personenaufzuges im „Vereinshaus“ in Bestensee, Waldstr. 31****Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt den zusätzlichen Einbau eines Personenaufzuges im „Vereinshaus“ zu planen und in den Bauablaufprozess im Rahmen der Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ einzubinden. Hierfür sind im Haushalt 2022 finanzielle Mittel einzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:****Auftragswertschätzung:**

Planung / Statik / Bauüberwachung / Bauseitige Leistungen (KG 300+400+700):  
105.000 EUR netto

**Sachdarstellung:**

Im Rahmen der Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ wurde kein Personenaufzug eingeplant, da dies aus baurechtlicher Sicht nicht zwingend vorgeschrieben wird (öffentliche Nutzung der Kindertagesstätte erfolgt im Erdgeschoss).

Im Rahmen öffentlicher Diskussionen wurde mehrfach darauf aufmerksam gemacht, dass eine spätere Nutzung der Obergeschosse für öffentliche Zwecke nicht ausgeschlossen werden kann und dann ein barrierefreier Zugang zu den Obergeschossen möglich sein müsste. Mit dem Einbau eines Personenaufzuges hält sich die Gemeinde Bestensee alle Möglichkeiten einer späteren Erweiterung der Obergeschosse für eine öffentliche Nutzung offen.

Aus baulicher und wirtschaftlicher Sicht wird der Einbau eines Personenaufzuges parallel zum „Umbau des Vereinshauses mit integrierter Kindertagesstätte“ empfohlen. Technisch ist der Einbau des Personenaufzuges zwar später, also nach dem fertigen Umbau, möglich. Das hätte jedoch zur Folge, dass dann zu einem späteren Zeitpunkt des Einbaus eine erneute Baumaßnahme im Vereinshaus mit massiven Einschränkungen durchgeführt werden müsste. Dazu gehören zum Beispiel die bauseitigen Wanddurchbrüche auf den einzelnen Etagen oder Anpassungen der Elektro-Anlage. Dies wäre auch mit typischen Verschmutzungen oder Lärm verbunden und weiteren vorläufigen Nutzungseinschränkungen.



334109/21

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Vorlagentyp:           | <b>Beschlussvorlage</b> |
| Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich              |
| Federführendes Amt     | Kämmerei                |

| Beratungsfolge              | Termin     | Beratungsaktion             |
|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Hauptausschuss              | 14.09.2021 | zur Kenntnis                |
| Bauausschuss                | 21.09.2021 | vorberatend                 |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |

**Betreff:**

**Renovierung Vereinsräume im 1. / 2. OG im „Vereinshaus“ in Bestensee, Waldstr. 31**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt unter Beachtung des Haushaltsgrundsatzes von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zwingend notwendige Renovierungsarbeiten in den Vereinsräumen zu planen und umzusetzen. Hierfür sind im Haushalt 2022 finanzielle Mittel einzustellen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auftragswertschätzung:**

Der zusätzliche Finanzmittelbedarf kann erst Ende Oktober 2021 abgeschätzt werden.

**Sachdarstellung:**

Im Rahmen der Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ war ursprünglich keine Renovierung der Vereinsräume im 1. / 2. Obergeschoss (OG) vorgesehen. Es wurden lediglich sog. „Schnittstellen-Arbeiten“ in der Maßnahmenplanung berücksichtigt, die sich auf bauliche Änderungen, wie z.B. Entfernung der Innen-Entwässerungsanlage oder Austausch veralteter Elektro-Anlagen, beziehen. Diese „Schnittstellen-Arbeiten“ umfassen z.B. kleinere Malerarbeiten oder Maurerarbeiten.

Im Rahmen öffentlicher Diskussionen wurde jüngst darauf aufmerksam gemacht, dass eine Renovierung der Vereinsräume im Zusammenhang mit den umfangreichen Arbeiten der Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ sinnvoll erscheint. Welche Renovierungsarbeiten über die „Schnittstellen-Arbeiten“ hinaus sinnvoll und notwendig sind, soll die Verwaltung in Abstimmung mit Baufachleuten und den betroffenen Vereinen (Mieter der Vereinsräume) ermitteln. Hierfür ist ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin im Oktober 2021 geplant.

Aus baulicher und wirtschaftlicher Sicht wird die Renovierung der Vereinsräume parallel zum „Umbau des Vereinshauses mit integrierter Kindertagesstätte“ empfohlen. Technisch ist eine Renovierung auch später, also nach dem fertigen Umbau, möglich. Das hätte jedoch zur Folge, dass dann zu einem späteren Zeitpunkt der Renovierung eine erneute Baumaßnahme im Vereinshaus mit massiven Einschränkungen durchgeführt werden müsste. Dies wäre mit typischen Verschmutzungen oder Lärm verbunden und weiteren vorläufigen Nutzungseinschränkungen.



B.35/09/21

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Vorlagentyp:           | <b>Beschlussvorlage</b> |
| Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich              |
| Federführendes Amt     | Kämmerei                |

| Beratungsfolge              | Termin     | Beratungsaktion             |
|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Hauptausschuss              | 14.09.2021 | zur Kenntnis                |
| Bauausschuss                | 21.09.2021 | vorberatend                 |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |

**Betreff:**

**Ausbau des Dachgeschosses im „Vereinshaus“ in Bestensee, Waldstr. 31**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die planungs- und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Nutzung des Dachgeschosses im Vereinshaus zu schaffen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auftragswertschätzung:**

Ergänzende Genehmigungs- / Ausführungsplanung: Keine zusätzlichen Kosten  
Änderung B-Plan: 20.000 EUR netto

**Sachdarstellung:**

Im Rahmen der Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ wird das Flachdach durch ein Mansarddach ausgetauscht. Der damit verbundene Raumgewinn im Dachgeschoss wird baurechtlich als Abstellmöglichkeit genutzt. Eine weitere Nutzung, z.B. als Büro oder Aufenthaltsraum, ist zurzeit baurechtlich nicht möglich.

Um sich zusätzliche räumliche Möglichkeiten offen zu halten, sollte die Anpassung der Raumhöhe in der Genehmigungs- / Ausführungsplanung erfolgen (z.B. Drepel Höhe 0,5 Meter). Darüber hinaus muss der B-Plan geändert werden, so dass einer späteren Nutzungserweiterung, z.B. Personenräume, nichts mehr im Wege steht.

Ein vorzeitiger Ausbau des Dachgeschosses parallel zur Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ ist nicht vorgesehen. Dies kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, da es sich überwiegend um Trockenbauarbeiten handelt und mögliche Beeinträchtigungen für die Nutzer des Vereinshauses eher gering sein werden. Die Gemeindevertretung kann den Zeitpunkt des Ausbaus des Dachgeschosses später bestimmen.



B 36/09/21

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Vorlagentyp:           | <b>Beschlussvorlage</b> |
| Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich              |
| Federführendes Amt     | Kämmerei                |

| Beratungsfolge              | Termin     | Beratungsaktion             |
|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Hauptausschuss              | 14.09.2021 | zur Kenntnis                |
| Bauausschuss                | 21.09.2021 | vorberatend                 |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |

**Betreff:**

**Bestätigung Vergabekonzept Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ und zusätzliche Maßnahmen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die Vergabe der Leistungen für die Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ und weitere Leistungen losweise auszuschreiben:

- Los 1: Hochbau
- Los 2: Haustechnik
- Los 3: Außenanlagen
- Los 4: Personenaufzug
- Los 5: Innenrenovierung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Sachdarstellung:**

Die Maßnahme „Umbau Vereinshaus mit integrierter Kindertagesstätte“ und die zusätzlichen Leistungen wurden zunächst hinsichtlich der erforderlichen Planungsleistungen und der Leistungen der Bauausführung unterteilt. Die hier zur Vergabe gegenständlichen Leistungen der Bauausführung sollen nach vergaberechtlicher Prüfung in fünf fachbezogene Lose aufgeteilt werden.

Die Bildung der Fachlose berücksichtigt insbesondere bestehende besondere Anforderungen der Auftragsausführung und die Sicherung bestmöglicher Auftragsresultate in einem ambitionierten Zeitrahmen.

Die Losbildung würdigt, in Abwägung gegenüber einem kleinteiligeren Loszuschnitt, mit einer einheitlichen Ausführung die Sicherstellung einer durchgängigen Leistungsqualität sowie stringente, durchsetzungsfähige Haftungs- und Gewährleistungsverhältnisse.

Die beabsichtigte Loskonfiguration verspricht zudem eine höhere Reagibilität des verantwortlich ausführenden Auftragnehmers in Bezug auf nicht eliminierbaren Risiken im Bauablauf eines Bestandsumbaus und daraus gegebenenfalls resultierender Anpassungsbedarfe innerhalb des Bauzeitenplans.

Besondere Anforderungen ergeben sich zudem aus der vorgesehenen Fortnutzung von Gebäudeteilen während der Baumaßnahmen. Die Loskonfiguration mit den darin eingeschlossenen Leistungsteilen berücksichtigt in diesem Kontext das Erfordernis einer umfassenden und einheitlichen Verantwortlichkeit für die Zugänglichkeit von fortgenutzten Bauteilen mit entsprechenden Maßnahmen der Absicherung (Verkehrssicherungspflichten).



B37103121

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Vorlagentyp:           | <b>Beschlussvorlage</b> |
| Öffentlichkeitsstatus: | öffentlich              |
| Federführendes Amt     | Kämmerei                |

| Beratungsfolge              | Termin     | Beratungsaktion             |
|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Hauptausschuss              | 14.09.2021 | zur Kenntnis                |
| Bauausschuss                | 21.09.2021 | vorberatend                 |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |
| Wählen Sie ein Element aus. |            | Wählen Sie ein Element aus. |

**Betreff:**

**Machbarkeitsstudie: Prüfung Umsetzung Neueinbau von stationären / mobilen Corona-gerechten RLT-Anlagen in der Grundschule und Kindertageseinrichtungen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt eine Machbarkeitsstudie zur Prüfung einer möglichen Umsetzung zum Neueinbau von stationären RLT-Anlagen und/oder der Anschaffung von mobilen RLT-Anlagen in der Grundschule, Waldkita Pätz, Kinderdorf Bestensee, „Vereinshaus“ (Kita im EG) und Hort durchführen zu lassen und dafür Haushaltsmittel in 2021 einzusetzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auftragswertschätzung:**

Beauftragung eines Fachplanungsbüros:  
18.000 EUR netto (5 Objekte)

**Sachdarstellung:**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen nachfolgende Punkte untersucht und eine Handlungsempfehlung abgegeben werden:

- Gegenüberstellung von stationären Raumluftechnischen Anlagen (RLT) und mobilen RLT (Darstellung Vor- und Nachteile beider Varianten)
- Prüfung Leistungsumfang der vorhandenen Elektroanlage und Umfang einer möglichen Erweiterung der Elektroanlage für alle 5 Objekte falls erforderlich
- Prüfung Umfang des Eingriffs in bestehendes Mauerwerk (Abluft/ Statik) bei stationären RLT
- Schätzung Umfang Bauleistungen bei Einbau stationäre RLT außerhalb der Schul- / Betreuungszeiten (Zeitumfang / Kosten)
- Informationen zu Erfahrungen von bereits eingebauten RLT (Lautstärke, Praktikabilität usw.)
- Gegenüberstellung Kosten stationäre RLT und mobile RLT einschl. Folgekosten, wie z.B. Stromverbrauch, AfA, Wartungs- und Servicekosten und weitere Kosten
- Prüfung Förderfähigkeit und Umfang finanzielle Förderung durch BAFA und andere
- Vor-Ort-Besichtigung / Absprache mit Schul- / Kita-Leitungen und Berücksichtigung räumlicher Anforderungen

Die Machbarkeitsstudie soll den Gemeindevertretern Mitte November 2021 zur Verfügung gestellt werden. Damit liegt eine Entscheidungsgrundlage vor, ob im Haushalt 2022 finanzielle Mittel für RLT in der Grundschule und den Kindertageseinrichtungen eingestellt werden sollen.