



Niederschrift



über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Mastershausen

am Mittwoch, den 08. Mai 2019 in der Bürgerhalle Mastershausen

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.50 Uhr

Alle Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: OBM Jürgen Schneiders
Schriftführer: Karl Thomas

	anwesend	ab/bis Uhrzeit zu TOP	E(ntschuldigt)
Christ, Toni	<input checked="" type="checkbox"/>		
Etges, Peter	<input checked="" type="checkbox"/>		
Holl, Elisabeth	<input checked="" type="checkbox"/>		
Liesenfeld, Frank	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rockenbach, Birgit	<input type="checkbox"/>		E
Schäfer, Harald	<input checked="" type="checkbox"/>		
Scheer, Michael	<input checked="" type="checkbox"/>		
Haberkamp, Elke Solweig	<input checked="" type="checkbox"/>		
Span, Marco	<input checked="" type="checkbox"/>		
Steffen, Matthias	<input checked="" type="checkbox"/>		
Thomas, Karl	<input checked="" type="checkbox"/>		
Wust, Gerhard	<input checked="" type="checkbox"/>		

Außerdem waren anwesend:

- Herr Christian Keimer, Verbandsbürgermeister
- Herr Alexander Schöneberg, Revierleiter
- Herr Friedrich Hachenberg, Fa. Stadt-Land-Plus
- Herr Klems, Fa. DORV
- Herr Frey, Fa. DORV

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.



TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates Mastershausen vom 18.04.2018 -öffentlicher Teil-
- 2 Vorstellung des neuen Revierleiters
- 3 Sachstand Dorfzentrum
- 4 Beschlussfassung über den Abriss der Gebäude Joh.-Steffen-Str. 15 und 17
- 5 Auftragsvergabe Planungsauftrag "Umgestaltung Friedhof"
- 6 Beratung und Beschluss zur kommunalen Förderung der Nahwärme
- 7 Beratung und Beschluss zu Wartungsarbeiten „Alt Schul“
- 8 Mitteilungen und Anfragen



Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

OB J. Schneiders beantragt die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern:

- Aufnahme eines neuen TOP 7 "Beratung und Beschlussfassung zu Wartungsarbeiten „Alt Schul“
- Aufteilung des TOP 4 "Auftragsvergabe Planungsauftrag Abriss der Gebäude Joh.-Steffen-Str. 15 und 17" in folgende TOPs:
 - TOP 4 für den öffentlichen Teil der Tagesordnung
"Beschlussfassung über den Abriss der Gebäude Joh.-Steffen-Str. 15 und 17"
 - TOP 1 für den nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung
"Auftragsvergabe Planungsauftrag Abriss der Gebäude Joh.-Steffen-Str. 15 und 17"

Beschluss: - einstimmig -

Der 1. Beigeordnete G. Wust beantragt die Absetzung von TOP 6 „Beratung und Beschluss zur kommunalen Förderung der Nahwärme“. Herr Wust begründet seinen Antrag im Wesentlichen damit, dass Herr Schäfer (Fa. IBS) nicht anwesend ist. Für eine umfassende und qualifizierte Beratung vor der geplanten Beschlussfassung zu diesem wichtigen Punkt sei die Anwesenheit Herrn Schäfers aber unerlässlich.

Beschluss:	Ja-Stimmen:	11
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen	0

ÖFFENTLICHER TEIL

1 Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates Mastershausen vom 18.04.2018 -öffentlicher Teil-

Gegen die Sitzungsniederschrift werden keine Einwendungen erhoben. Sie ist damit nach §41 Abs. 3 GemO. bestätigt.

Beschluss: - einstimmig -

2 Vorstellung des neuen Revierleiters

Alexander Schöneberg, der neue kommunale Revierförster ist anwesend. Er ist seit dem 1. Mai für das Revier zuständig und stellt sich persönlich (persönlicher und beruflicher Werdegang) dem Rat und den anwesenden Gästen vor. Als erste große Herausforderung in seinem neuen beruflichen Umfeld sieht Herr Schöneberg die Bekämpfung des Borkenkäferbefalls.

Es wird angeregt die Kontaktdaten von Herrn Schöneberg auf der Homepage der OG zu veröffentlichen,



3 Sachstand Dorfzentrum

Der Vorsitzende übergibt das Wort an die Leiterin der Arbeitsgruppe „Dorfzentrum“, E. Haberkamp. Frau Haberkamp gibt einen Überblick über den Stand der Projektentwicklung für das Dorfzentrum (Grundlagenarbeiten durch DORV und Stadt-Land-plus, vorgestellt in zwei Bürgerversammlungen im Jahr 2017) und erläutert die bisherigen Aktivitäten des Gemeinderates bzw. der Arbeitsgruppe (Besichtigungsfahrten, Workshops, Organisation der Haushaltsbefragung, Erörterung zum Raum- und Bauprogramm, Erörterung zur Betriebsform) zu diesem Projekt. Anschließend stellt Herr Hachenberg noch einmal die wesentlichen Aspekte heraus, warum die Einrichtung eines Dorfzentrums für Mastershausen sinnvoll sei: Das Dorfzentrum sei die „Seele des Dorfes im Alltag“; wichtig sei der möglichst lückenlose Übergang vom bisherigen Laden zum neuen Dorfzentrum; die Möglichkeit der Lebensmittelversorgung vor Ort sei wesentlich; ebenso die Belebung der Ortsmitte; der gewählte Standort sei gut; das Dorfzentrum stelle ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz dar (regionale Produkte, Vermeidung von Transportwegen für Waren und Kunden, die Bauweise des Gebäudes und die Nutzung der künftigen Nahwärmeversorgung). Er umreißt dabei vier mögliche Varianten, wie sich ein Neubau für ein Dorfzentrum gestalten ließe. Die Kostenschätzungen bewegen sich dabei je nach Art und Umfang der Varianten zwischen 1 Mio. € und 1,7 Mio. €, jeweils brutto. Er stellt für alle Varianten die Raumkonzepte vor. Als nächster Schritt steht seiner Ansicht nach die Schaffung der möglichen Baufläche (=Abriss der vorhandenen Gebäude) an. Daran anschließen würde sich dann eine Entwurfsplanung, anhand derer eine Abstimmung mit der ADD im Hinblick auf die konkreten Fördermöglichkeiten erfolgen müsste. Anschließend beantwortet Herr Hachenberg die Fragen der Ratsmitglieder.

Im Anschluss stellen auch Herr Frey und Herr Klems, beide von der Fa. DORV, die wesentlichen Meilensteine des Projektes aus ihrer Sicht noch einmal vor. Herr Frey erläutert das „differenzierte Raumprogramm“, das er auf der Basis der eingeschossigen Variante mit Saal ausgearbeitet hat unter Berücksichtigung des für DORV spezifischen Ansatzes (Bedieninsel, wenig Personal usw.). Herr Klems betont den Unterschied eines Dorfzentrums zu einem herkömmlichen „Tante-Emma-Laden“: Angebot von Dienstleistungen zusätzlich zu der Versorgung mit Lebensmitteln sowie von weiteren Möglichkeiten der Begegnung (z.B. Café, Bücherei). Er betont, dass nur in der Kombination der vielfältigen Angebote eine wirtschaftliche Basis für den Betrieb gegeben sei. Anschließend präsentiert Herr Frey den zwischenzeitlich erstellten Businessplan. Er erläutert, wie der Businessplan erst mit der Eingabe von zunehmend konkreteren Einzelangaben zu belastbaren Ergebnissen führen wird. Deshalb wurde auch von einem „mitwachsenden Businessplan“ gesprochen. Des Weiteren berichtet Herr Frey auch über ein derzeit noch im Aufbau befindliches Onlinebestellkonzept, dass theoretisch auch für Kunden eines Mastershausener Dorfzentrums nutzbar sein könnte. Hier sehen die Vertreter der Fa. DORV ein Potential, die im Businessplan angegebenen Umsatzzahlen wesentlich zu steigern.

4 Beschlussfassung über den Abriss der Gebäude Joh.-Steffen-Str. 15 und 17

Das Grundstück Joh.-Steffen-Str. 15 und 17 ist gemäß Ratsbeschluss der Standort für das geplante Dorfzentrum. Daher sollen alle Gebäude auf den Grundstücken Joh.-Steffen-Str. 15 und 17 (einschließlich des Wohngebäudes, für das keine Nutzung gefunden wurde), abgerissen werden. Lt. Herrn Hachenberg müsste bis zum 1. August 2019 ein Antrag auf Bezuschussung aus dem Dorferneuerungsprogramm eingereicht werden. Seiner Ansicht nach ist mit einem positiven Bescheid aufgrund der Auskünfte der ADD durchaus zu rechnen. Die Frage, ob mit einer Förderung der Abrisskosten auch eine anschließende Zweckbindung für das Grundstück besteht, konnte Herr Hachenberg nicht beantworten.



Beschlussvorschlag:

Die Gebäude auf den Grundstücken Joh.-Steffen-Str. 15 und 17 sollen abgerissen werden. Ferner wird ein Förderantrag zur Bezuschussung der Abrisskosten gestellt.

Beschluss: - einstimmig -

5 Auftragsvergabe Planungsauftrag "Umgestaltung Friedhof"

Für die Umgestaltung des Friedhofs liegt ein Angebot der Fa. Stadt-Land-Plus vor, das seitens der Bauabteilung der VGV bereits geprüft wurde. Die geplanten Kosten für den ersten Bauabschnitt liegen bei 107.100 € (Brutto). Dazu werden Honorarvorschlagskosten von ca. 28.738,73 € fällig.

Beschlussvorschlag:

Das Planungsbüro Stadt-Land-Plus erhält den Auftrag, die Planung zu o.a. Konditionen vorzunehmen.

Beschluss:	Ja-Stimmen:	9
	Nein-Stimmen:	1
	Enthaltungen	2

6 Beratung und Beschluss zur kommunalen Förderung der Nahwärme

Dieser Punkt wurde per Beschluss von der Tagesordnung entfernt.

7 Beratung und Beschluss zu Wartungsarbeiten „Alt Schul“

Die Gewährleistungsfristen für die Bauarbeiten an der „Alt Schul“ sind mittlerweile abgelaufen. Der Flur im Keller zeigt leider permanent Schimmelbefall auf, der auch nach einer Entfernung durch die Gemeindearbeiter immer wieder aufgetreten ist. Lt. Architekt Wendling kann es noch Jahre dauern, bis die Kellerwände vollständig abgetrocknet sind und der Schimmelbefall damit aufhört.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Schreinerei Altenweg aus Mastershausen ein Angebot zur Erstellung einer Wandverkleidung (reine Sichtschutzbaumaßnahme mit einer Höhe von 90 cm) abgegeben hat. Das Angebot umfasst außerdem noch weitere, kleinere Reparaturmaßnahmen (Sockelleisten, etc.). Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 4960 € Brutto.

8 Mitteilungen und Anfragen

1 Raiba Zeller-Land / Verkauf des „Raiffeisengebäudes“

Der Vorsitzende erklärt, dass lt. Auskunft von Herrn Laux VGV noch keine Planung für ein neues Feuerwehrgerätehaus stattgefunden hat. Mittelfristig wird dieses Thema jedoch akut werden. Als Standort für ein neues Gerätehaus käme das Grundstück des Raiffeisengebäudes durchaus in Frage.

Lt. Auskunft der Raiba beabsichtigt diese einen Makler mit dem Verkauf des Gebäudes zu beauftragen.

2 Wahlhelferschulung

Der Vorsitzende weist nochmal auf die anstehenden Termine zur Wahlhelferschulung hin. Personen, die den Termin am 16. Mai in Bell wahrnehmen möchten, treffen sich um 18:30 Uhr vor der Bürgerhalle.

3 Verteilung von Urkunden

VG – Bürgermeister Keimer verleiht verschiedenen Ratsmitgliedern Urkunden für ihre



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 08. Mai 2019

langjährigen Aktivitäten im Gemeinderat.

Anmerkungen/Fragen der Ratsmitglieder:

- keine -

Vorsitzender:

Schriftführer:

Jürgen Schneiders
Ortsbürgermeister

Karl Thomas
Beigeordneter