

## Niederschrift über die 24. Sitzung des Infrastrukturausschusses

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 19.03.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:04 Uhr  
Ort, Raum: Rodenkirchen großer Sitzungssaal des Rathauses

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

#### Mitglieder

Frau Andrea Arens

Herr Jörn Haats

Herr Gerriet Janßen

Herr Jürgen Neels

Herr Hans Schwedt

Frau Erika Weubel

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

i.V.f. Thomas Speckels

#### Gäste

Herr Ulrich Bolte

Bolte + Schramm Architekten

Herr Günter Busch

Frau Monika Hirdes

Herr Hannes Korte

Plan.-Büro Diekmann, Mosebach & Partner

Frau Elke Kuik-Janssen

Herr Hanke Schnitger

Herr Thomas Schramm

Bolte +Schramm Architekten

Herr Frank Tamminger

Amt für reg. Landesentwicklung Weser-Ems

Herr Horst Wieting

#### von der Verwaltung

Frau Angelika Müchler

Frau Svetlana Pfannenstiel

Herr Bürgermeister Harald Stindt

#### Protokollführer-/in

Herr Robby Müller

### **Abwesend:**

#### Mitglieder

Herr Wolfgang Fritz

Herr Thomas Speckels

## **Tagesordnung:**

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 1.1** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 1.2** Feststellung der Tagesordnung
- 2** Genehmigung der Niederschrift der 23.Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 13.03.2025 -öffentlicher Teil
- 3** FF Schwei Umbau und Anbau  
Vorstellung der baulichen Varianten und Entscheidung zu den baulichen Varianten  
Vorlage: BV/037/2025
- 4** Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich"  
1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)  
2. Fassung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung (§§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)  
Vorlage: BV/033/2025
- 5** Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Zum Rockenmoor. und Rönnelstraße  
1. Vorstellung der Planung  
2. Beschlussfassung zur Übernahme und Unterhaltung des künftigen Verbindungsweges Zum Rockenmoor bis Gemeindegrenze (mit Anbindung an die Rönnelstraße, Jade)  
Vorlage: BV/029/2025
- 6** Grundschulbau Rodenkirchen  
Vorstellung und Entscheidung zu den baulichen Varianten  
Vorlage: BV/036/2025
- 7** Gebäudeentscheidung ehemalige GS Schwei  
Vorlage: BV/038/2025
- 8** Mitteilungen der Verwaltung
- 9** Anfragen der Ratsmitglieder
- 10** Einwohnerfragestunde

<b>zu 1</b>	<b>Eröffnung der Sitzung</b>
-------------	------------------------------

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders eröffnet die Sitzung um 19:01 Uhr. Begrüßt alle Anwesenden zur gemeinsamen Infrastruktur,- und Feuerwehrausschüssen.

<b>zu 1.1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit</b>
---------------	---

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

<b>zu 1.2</b>	<b>Feststellung der Tagesordnung</b>
---------------	--------------------------------------

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.

### **Abstimmungsergebnis**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0  
einstimmig beschlossen**

<b>zu 2</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der 23.Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 13.03.2025 -öffentlicher Teil</b>
-------------	--

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders setzt die Genehmigung der Niederschrift der 23.Sitzung des Infrastrukturausschusses am 13.03.2025 -öffentlicher Teil- ab, da die noch nicht vorliegt.

<b>zu 3</b>	<b>FF Schwei Umbau und Anbau Vorstellung der baulichen Varianten und Entscheidung zu den baulichen Varianten Vorlage: BV/037/2025</b>
-------------	---

### **Sach- und Rechtslage:**

Für das Feuerwehrhaus in Schwei stehen umfangreiche Sanierungen und eine notwendige Erweiterung an. Grundlage für die Maßnahme ist der bauliche Zustand des aktuellen Gebäudes, und geänderte Anforderungen an den Betrieb der Feuerwehren. Diese Anforderungen aus verschiedenen rechtlichen Grundlagen sowie den Anforderungen der Unfallkasse der Feuerwehren (FUK).

### **Anbei Einige Beispiele:**

- Die Sanitärberiech sind nach über 40 Betriebsjahren abgängig und müssen zudem eine Trennung der für die Geschlechter vorsehen.
- Die Umkleidebereiche dürfen nicht mehr in der Fahrzeughalle vorgehalten werden und auch hier ist eine Trennung der Geschlechter vorgesehen.
- Weiter ist eine Trennung der privaten Kleidung von der Einsatzkleidung vorgeschrieben. Hier geht es auch um den Schutz vor dem Kontakt mit konterminierter Einsatzkleidung
- Die Zufahrt zur Fahrzeughalle und den Parkplätzen der Einsatzkräfte muss neu konzipiert werden. Hier geht Einhaltung des um Begegnungsverbots.
- Die Haustechnik muss nach über 40 Betriebsjahren an den Stand der Technik angepasst werden
- Die neuen Bedarfe durch die Nachwuchsförderung muss bei den Planungen berücksichtigt werden.
- Das Gebäude muss energetisch ertüchtigt werden

### **Beratung:**

Der Tagesordnungspunkt entspricht dem des Feuerwehrausschusses.

Herr Bürgermeister Stindt führt in das Thema ein und bittet Herrn Schramm von Architekturbüro Bolte+ Schramm die erarbeiteten Varianten vorzustellen.

Herr Schramm stellt die möglichen Varianten zur Ertüchtigung des Feuerwehrhauses Schwei in einer Präsentation vor. Die PowerPoint Präsentation wird dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Architekt beschreibt zunächst den notwendigen Bedarf der Sanierung des Bestandsgebäudes Feuerwehrhaus Seefeld auf Grundlagen einschlägiger Richtlinien für Arbeitsstätten, den Anforderungen der Feuerwehr Unfallkasse, diverser DIN-Vorgaben und letztlich des Bauordnungsrechts.

Im Außenbereich muss der an- und abfahrende Verkehr sowie die Kraftfahrzeugstellplätze so geordnet werden, dass kein Begegnungsverkehr (ankommende Feuerwehrleute / ausfahrende Einsatzfahrzeuge) entsteht.

Im Feuerwehrhaus gibt es keine sogenannte schwarz – weiß – Trennung (u.a. getrennte Spinde), keine Geschlechtertrennung im Sanitärbereich, Flucht- und Rettungswege fehlen. Nach dem notwendigen Raumprogramm besteht ein Flächenbedarf von 550 m<sup>2</sup>. Der aktuelle Flächenbestand beträgt 360 m<sup>2</sup>. Hier zeigt sich, dass zusätzliche Flächen generiert werden müssen.

**Variante 1:** Erstellung eines Erweiterungsbaus, Nordseite und Parkplatz im Neubaugebiet: Kosten 2,6 Mio. €. Die Einrichtung der notwendigen Parkplätze im Neubaugebiet scheidet aus, da hierzu die Anfahrt der Feuerwehrleute durch das Wohngebiet Zum Landblick erfolgen muss.

**Variante 2:** Modernisierung; Bestand + Nutzung des Teilbestandes der Grundschule: Kosten 2,0 Mio.€. Ohne Grundstücks-, Erschließungskosten.

**Variante 1:** Neubau für ca. 4,2 Mio.€.

Als Lösungsansatz schlägt der Architekt die Variante 2, die Sanierung des Bestandsgebäuden sowie den Umbau und die Nutzung nicht benötigter Räumlichkeiten des benachbarten Gebäudes der ehemaligen Grundschule Schwei vor.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders bedankt sich bei Herr Schramm für die Ausführungen.

Auf Nachfrage beschreibt Herr Schramm, dass die installierte Photovoltaikanlage (PV-Anlage) nicht im Eigentum der Gemeinde steht. Die Dachfläche ist für diese Installation an den Betreiber vermietet. Die neue energetische Ausrichtung des Gebäudes ist mit einer eigenen PV-Anlage, ggf. auch Installation einer Fassaden-PV-Anlage, kalkuliert.

Zur Wärmeversorgung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen, für die Warmwasserversorgung werden Durchlauferhitzer installiert. Der alte Gaskessel im Gebäude ist abgängig.

Übergangsvorschriften für eine zeitlich spätere Anpassung gibt es in Einzelfällen. Vielfach sind diese hier vielfach bereits durch Duldung endlich. Kritisch sind die Versicherungsseitige Anforderungen, diese werden nur im sehr begrenzten Umfang / für eine sehr begrenzte Zeit toleriert solange der Bestand besteht. Wir, wir jetzt vorgesehen, eine Sanierung betrachtet, muss diese vollumfänglich unter Berücksichtigung aktueller Vorgaben geplant werden. Die Anforderungen dienen letztlich der Sicherheit der Einsatzkräfte.

Gemeindebrandmeister Robert König beschreibt, dass die Feuerwehr-Unfall-Kasse sich hierzu tatsächlich kritisch geäußert hat. Ortsbrandmeister Kim Klinkenberg ergänzt, dass die Freiwillig Feuerwehr Schwei (FF Schwei) bereits im Jahr 2017 einen Antrag auf Einrichtung für eine schwarz-weiß-Trennung gestellt hat.

Auf Nachfrage erläutert der Ortsbrandmeister, dass die FF-Schwei offen ist für alle drei Varianten. Maßgeblich ist die Funktionalität. Wobei die Variante 2 als eine pragmatische und die schnellste Lösung gesehen wird.

Zu Variant 4 führt Bürgermeister Stindt aus, dass hier bereits im Vorfeld die Kommunalaufsicht deutlich auf die wirtschaftlichste Variante verwiesen hat.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Gemeinde Stadland beschließt die weiteren Planungen und Ausarbeitungen mit der vorliegenden An- und Umbauvariante II fortzusetzen. Dies ist die kostengünstigste Variante. Hierzu wird die Gemeindeverwaltung ermächtigt das Architekturbüro Bolte und Schramm mit der Umsetzung der vorliegenden Variante II zu beauftragen. Die Umsetzung erfolgt schnellstmöglich unter der Berücksichtigung des laufenden Betriebs der Feuerwehr Schwei. Das Architekturbüro hat bei der weiteren Umsetzung mögliche Einsparpotentiale zu erfassen und zu berücksichtigen. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Möglichkeit von Fördermitteln und Zuschüssen zu prüfen

### **Abstimmungsergebnis**

**Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0  
mehrheitliche Beschlussempfehlung**

<b>zu 4</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich"</b> <b>1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)</b> <b>2. Fassungs des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung (§§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)</b> <b>Vorlage: BV/033/2025</b>
-------------	---

### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Bekanntmachung am 09.01.2025 wurde die Auslegung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bekanntgemacht. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 13.01.2025 bis einschl. 13.02.2025 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig waren die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Stadland eingestellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen bzw. zur Niederschrift gegeben worden.

Parallel ist das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt worden. Zu den eingegangenen Stellungnahmen sind vom Planungsbüro Abwägungsvorschläge formuliert worden.

Im nächsten Schritt ist die Zustimmung zu den Planunterlagen (unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen) erforderlich sowie der Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Beratung:

Herr Jens Korte von Büro Diekmann, Mosebach & Partner trägt seine Präsentation vor. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Korte beschreibt die Grundlage Planung. Planer erläutert die sogenannte Rotor-out-Planung. Die Maststandorte müssen innerhalb des Geltungsbereichs fixiert sein, die Rotoren dürfen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausragen.

In den Verfahren §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, erste Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung, sind diverse Stellungnahmen eingegangen. Der Planer trägt hierzu vor, dass von der Landwirtschaftskammer vorwiegend Hinweise gegeben wurden die berücksichtigt werden können.

Rückbauverpflichtungen erfolgt durch die Regelung über Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Genehmigung.

Der Schattenwurf muss berücksichtigt werden sowie die Abschlagsmodule vorgesehen werden. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) weist auf mögliche benötigte Sondergenehmigungen zum Befahren lastbeschränkter Straßen hin. Alle Anpassungen bzw. Änderungen sind im aktuellen Planentwurf umgesetzt.

Ohne weitere Beratung lässt der Ausschussvorsitzende Herr Sanders über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Entwurf der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" wird zugestimmt. Der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegungsbeschluss) gem §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird gefasst.

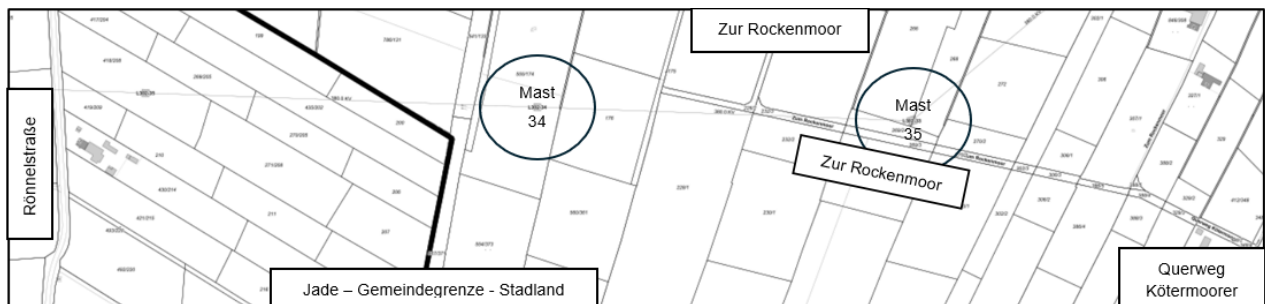
## Abstimmungsergebnis

**Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2**  
**einstimmige Beschlussempfehlung**

<b>zu 5</b>	<b>Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Zum Rockenmoor. und Rönnelstraße</b> <b>1. Vorstellung der Planung</b> <b>2. Beschlussfassung zur Übernahme und Unterhaltung des künftigen Verbindungsweges Zum Rockenmoor bis Gemeindegrenze (mit Anbindung an die Rönnelstraße, Jade)</b> <b>Vorlage: BV/029/2025</b>
-------------	---

### Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens (März-April/2024) zur Netzverstärkung und teilweise Ersatzneubau der 380-kV-Leitung Conneforde-Unterweser wurde aufgezeigt, dass im Bereich Rockenmoor – Rönnelstraße die Stromtrasse verschwenkt und daher die Masten 34 und 35 neu errichtet werden müssen.



Masten 34 und 35 an bisheriger Position. Die neuen Positionen werden südlich von den Standorten angelegt.

Für den Geräte- und Materialtransport waren Routen über die Kötermoorer Straße, Schwarzer Weg, Querweg Kötermoor und Zum Rockenmoor aufgezeigt. Hierzu hat die Gemeinde, in Abstimmung mit dem Amt für regionale Landentwicklung Veto eingelegt und eine Alternative aus der Flurbereinigung Schwei aufgezeigt.

*Die Gemeinde regt an, abgehend von der Kreisstraße 198 (Rönnelstraße), eine Baustraße in schwerer Befestigung herzustellen. Auf den ersten rd. 600 m kann die Baustraße auf einer gut befestigten Zufahrt zu einem ehemaligen Militärgelände erstellt werden. In nördliche Richtung abzweigend und rd. 430 Metern erfolgt der Anschluss an die Gemeindestraße Zum Rockenmoor.*



## **Beratung**

Herr Tamminga von Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems stellt anhand seiner Präsentation die mögliche Herstellung der Wegeverbindung vor. Die Präsentation wird die Anlage beigelegt.

Zunächst trägt er zum Sachstand der Flurbereinigung, der Optimierung der Produktions- und Arbeitsbedingungen von optimierten Wirtschaftswegen, sowie der Förderung der regionalen Entwicklung vor.

Das Finanzvolumen für Stadland beträgt etwa 10, Mio.€. Der Gemeindeteil davon umfasst 1,35 Mio.€ Bisher erfolgte der Ausbau von 13 Gemeindewegen auf 23,2 km.

Im Rahmen der Netzverstärkungsarbeiten der 380 kV-Trasse Unterweser/Conneforde Es sind zwei Neubauten von Masten im Bereich Zum Rockenmoor erforderlich. Alternativ zur zunächst vorgesehenen Zufahrt über den Querweg Kötermoor Richtung Rockenmoor- kann das Konzept für eine Wegeverbindung Rönnelstraße (Gemeinde Jade) und Zum Rockenmoor (Gemeinde Stadland) aus der Flurbereinigung Schwei übernommen werden.

Der Vorhabenträger Tennet TSO will die Wegeverbindung zwischen Rönnelstraße und Zum Rockenmoor herstellen. Entgegen der Rückbaupflichtung kann der Weg in kommunale Trägerschaft gehen und als Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft dienen. Der Ausgleichbau durch TenneT bringt Vorteile mit sich, da kein Transport über die Gemeindestraßen oder landwirtschaftlichen Wege erfolgt. Die Flurbereinigung kann als Begleitung des Wegebaues dienen, allerdings nur mit Zustimmung für spätere Unterhaltung durch die Gemeinde. Die Gründung einer Wegegenossenschaft stellt sich auf Grund der lediglich zwei betroffenen Eigentümer als nicht realisierbar da.

Ratsherr Busch merkt an, dass dem Beschluss gibt, dass die Gemeinde keine zusätzlichen Wege in Trägerschaft. Wenn die Straße finanziert wird, sollte auch deren Unterhalt sichergestellt werden, eventuell durch eine Genossenschaft.

Die CDU-Fraktion äußert, dass die Gemeinde nicht beteiligt werden sollte, auch nicht für Unterhaltung.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

## **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeinde Stadland stimmt der Herstellung eines rd. 600 m langen Wegeabschnitts von der Gemeindestraße Zum Rockenmoor bis an die Gemeindegrenze zur Gemeinde Jade zu. Die Wegetrasse entsteht auf Teilflächen der Flurstücke 175, 560/61, 554/373 und 367/371, Flur 14, Gemarkung Schwei. Die Herstellung des Weges erfolgt in Schotterbauweise. Der Weg wird nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Der Weg wird für den landwirtschaftlichen Verkehr zugelassen.

## **Abstimmungsergebnis**

**Ja 3 Nein 3 Enthaltung 2  
mehrheitlich abgelehnt**

**zu 6      Grundschulbau Rodenkirchen**  
**Vorstellung und Entscheidung zu den baulichen Varianten**  
**Vorlage: BV/036/2025**

**Sach- und Rechtslage:**

Die bestehenden Planungen und Planunterlagen wurden durch das Architekturbüro Bolte und Schramm gesichtet und an die aktuellen Bedarfe der GS Rodenkirchen angepasst. Im zweiten Schritt wurden die baulichen Möglichkeiten mit dem Nutzer (der Schulleitung) abgestimmt und überprüft.

Das Ergebnis liegt nun in einer, auch monetär, bewerteten Variante vor und wird öffentlich vorgestellt. Zum Abgleich der Wirtschaftlichkeit wurde eine alternative Neubauvariante entwickelt. Diese wird ebenfalls vorgestellt.

**Beratung**

Herr Bolte von dem Architekturbüro Bolte + Schramm trägt die Planung anhand seiner Präsentation vor.

Herr Bolte äußert sich, dass die Planung 4 Module umfasst. Geplant ist eine nachhaltige Holzrahmenbauweise. Die Umsetzung jedes Moduls kann zeitlich unabhängig voneinander erstellt werden. Die Überlegung des Architekten ist, während des laufenden Betriebs aber überwiegend in der Ferienzeit zu bauen. Zudem erklärt Herr Bolte, dass sie versuchen die gesamte Schulhoffläche zu erhalten und sogar auszuweiten. Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird ein Holzrahmenbau bevorzugt.

Seitens Feuerwehr sollen die Pläne realisierbar sein, Vorgaben werden abgearbeitet.

Herr Bolte führt zu den einzelnen Modulen aus.

**Im Anbau 1 EG** (Süd) wird eine Wärmepumpe installiert. Außerdem werden dort drei Lehrertoiletten eingerichtet und die bestehenden Toiletten saniert. Der Hort im **Obergeschoss** bleibt unberührt.

**Im Anbau 2 EG** (Ost) ist der Platz für die gesamte Schulleitung, einschließlich des Sekretariats, des Erste-Hilfe-Raums, sowie für 3 Unisex-Toiletten vorgesehen.

Der Lehrerzimmer und Sekretariat im Bestandsgebäude wird zu einem Lehrerzimmer und Lehrerarbeitsräumen umgebaut. Frau Kuik-Janssen gibt zu bedenken, dass an der Grundschule nicht nur Lehrer ihren Dienst leisten, sondern auch andere Arbeitende wie pädagogische Mitarbeiter im Einsatz sind. Die Gesamtzahl beträgt 30 zu berücksichtigte Personen.

Für den **Anbau 3** (Nord, als Erweiterung der Obergeschossfläche) ist eine Aufständerung geplant damit die Spielplatzfläche nicht eingeschränkt werden muss. Hier ist ein Klassenraum geplant. Der Anbau kann bei entsprechenden Schülerzahlen auch später errichtet werden.

Der **Anbau 4** (West, als Erweiterung der Obergeschossfläche) ist auf einer Aufständerung geplant, um die Schulhoffläche zu erhalten. beinhaltet einen Überdachten Pausenhof sowie links einen Windfang. Im Teilbereich des Windfangs ist die Installation eines Aufzuges für einen barrierefreien Zugang zum Schulgebäude vorgesehen. Im Obergeschoss werden vier erforderliche Differenzierungsräume (auch für Elterngespräche u. ä. geeignet) entstehen. Auf Nachfrage beschreibt der Architekt, dass die geplanten Fensterpositionen und -größen ausreichend Tageslicht im Raum ermöglichen. Fenster in den nördlichen oder westlichen Außenwänden sind aufgrund des Brandschutzes (Feuerüberschlag) nicht möglich.

Auf weitere Nachfrage erläutert der Architekt, dass während der Sanierung des Sanitärbereichs im Schulbetrieb auf eine Containerlösung ausgewichen wird. Diese ist bei der Baukostenkalkulation zu berücksichtigen. Es besteht die Möglichkeit im Anbaumodul 4 ein WC-Raum vorzusehen. Problematisch ist jedoch, dass an der westlichen Gebäudeseite keine Abwasserleitungen vorhanden sind. Wenn dort ein WC-Raum gewünscht wird, muss die Abwassermöglichkeit geprüft werden.

Des Weiteren beschreibt er, dass das vorgesehene Flachdach mit einer Photovoltaikanlage belegt wird. Für das Anbaumodul 1 ist ein Gründach vorgesehen.

Bürgermeister Stindt ergänzt, dass unterhalb der Baugenehmigung bereits mit der Sanierung des Sanitärbereichs begonnen werden kann. Kosten für einen Grunderwerb entstehen nicht, weil bei dieser Lösung die Erweiterungen der Gebäudefläche ausschließlich auf dem gemeindlichen Grundstück stattfinden. Aus diesem Grund ist auf einen größeren und kosten-trächtiger Westanbau der Grundschule verzichtet worden.

Ratsherr Schwedt fragt sich, ob nicht Möglichkeiten bestehen, die Kosten von 4 Mio.€ zu reduzieren. Daher stellt er den Antrag den TOP ohne Beschlussempfehlung an Rat weiter zu vertagen.

Nach weiterer reger Diskussion stellt der Ausschussvorsitzende Herr Sanders den Verfahrens-antrag, den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung weiter an den Rat zu verweisen.

### **Abstimmungsergebnis**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0  
ohne Beschlussempfehlung weiter an den Rat**

<b>zu 7</b>	<b>Gebäudeentscheidung ehemalige GS Schwei Vorlage: BV/038/2025</b>
-------------	---

### **Sach- und Rechtslage:**

Nach dem Schulbrand im Mai 2023 wurde das alte Schulgebäude in Schwei keiner Nutzung mehr zugeführt. Durch Ratsentscheidungen aus dem Sommer 2024 wurden zwei Entscheidungen getroffen.

1. Die Grundschule Seefeld-Schwei hat künftig nur noch einen Schulstandort und nicht mehr zwei Schulstandorte
2. Dieser Schulstandort ist das Schulgebäude der Grundschule in Seefeld.

Die Voraussetzungen für den Schulbetrieb in Seefeld wurden bereits im Sommer 2023 hergestellt.

Nunmehr stellt sich die Frage, wie mit dem ausgerannten Gebäude weiter verfahren werden soll.

Bei den Notwendigen Ertüchtigungen für die FF Schwei könnten die noch bestehenden Anbauten genutzt werden und somit die Gesamtkosten um **660.000 Euro** verringert werden. (Die verglichen Berechnungsgrundlage liegen vor)

Eine erneute Ertüchtigung für einen Schulbetrieb wäre nur mit den Leistungen der Versicherung nicht möglich. Es wären zusätzlich gemeindliche Eigenmittel in der Höhe von **1.300.000 Euro** erforderlich. (Ein Gutachten des Architekturbüros Thielemann ist beigelegt)

Durch eine solche Ertüchtigung am Standort Schwei würde in Seefeld ein intaktes Schulgebäude verbleiben für das es keine Nachnutzung mehr gäbe. Hier verblieben lediglich ein Grundstückswert und ein einhundertprozentiger Verlust des Gebäudevermögens. Zur Vergleichbarkeit der Berechnungen wird dieser lediglich mit **470.000 Euro** angesetzt. Dies wäre dann der Betrag, welcher auch in Schwei als Ausgleichszahlung im Raum steht. (Ein Gutachten des zertifizierten Sachverständigen Bookmeyer liegt bei)

Bei der Grundschule in Schwei könnte ein Abriss der alten Grundschule und angrenzenden Aula aus der Ausgleichszahlung der Versicherung finanziert werden. Für die Grundschule in Seefeld müsste ein solcher Abriss zusätzlich finanziert werden. Nach den aktuellen Erkenntnissen ist mit Abrisskosten von ca. **100.000 Euro** zu rechnen.

Sofern ein Abriss realisiert werden soll, könnten weitere Maßnahmen in Schwei mit einem solchen Abriss verbunden werden. Neben dem alten Schulgebäude und der angrenzenden Aula könnte auch der nicht mehr benötigte Schlauchturm der FF Schwei und der alte Bewegungsraum der Kita Schwei mit einem Rückbau realisiert werden. Diese Maßnahmen stehen schon seit einiger Zeit auf der Agenda.

Der Schlauchturm der FF Schwei steht schon seit vielen Jahren leer und wird auch nicht mehr benötigt. Da gesamte Verfahren hat sich über die FTZ in Brake geändert.

Der Bewegungsraum der Kita Schwei könnte bis auch die Grundplatte zurückgebaut werden und in energetischer Art neu konzipiert werden.

## **Beratung**

Herr Bürgermeister Stindt führt in das Thema ein und erläutert, dass die Gemeinde im Jahr 2024 einen gültigen Beschluss gefasst hat, dass der Standort für die Grundschule Schwei/Seefeld Seefeld ist. Auch gab es in dieser Sitzung zum TOP Feuerwehrhaus Schwei eine deutliche Mehrheit für die Feuerwehrlösung die Variante 2. Die Mitnutzung des Teilgebäude der Grundschule Schwei. Fraglich ist, was mit dem alten Gebäude und der Aula geschieht.

Für die CDU-Fraktion beschreibt Ratsherr Busch, dass es auf Grund gefasster Beschlüsse keinen Sinn macht, das alte, südliche Schulgebäude weiter zu nutzen. Die Nachnutzungsoption scheint nicht vielversprechend, daher hält er den Abriss des alten Gebäudes für angemessen. Den Abriss der Aula betrachtet er als schwierig, da neue Außenwände erstellt werden müssen. In Bezug auf den Erhalt des Feuerwehrturms schlägt Ratsherr Busch vor, diesen zu erhalten.

Ratsfrau Arens ist der Ansicht, dass die Unterlagen zu spät sind und im vergangenen Jahr bei der Entscheidung über den Schulstandort hätten diskutiert werden sollen. Nun hält sie es wieder für umfangreich, und das Thema Schule ist für den Schulausschuss vorzusehen.

Ratsherr Sanders begrüßt es, dass die Verwaltung nicht nur auf die Schule, sondern auch das Umfeld betrachtet hat. Wenn Großgerät bereits vor Ort ist, kann der Abriss des alten Schulgebäudes mit erfolgen. Es ist notwendig, eine Übergangslösung für die Bewegungsraum Kita Schwei zu entwickeln. Die Gruppe WPS und FDP folgen Beschlussempfehlung.

SPD geht konform. Der Beschluss soll vom Rat gefasst werden und die Planung des Bewegungsraums für die Kita in Auftrag geben.

Ratsfrau Kuik-Janssen beantragt eine gesonderte Beratung des Bewegungsraums. Außerdem hat sie die Befürchtung, dass der Standort Seefeld vernachlässigt wird.

Herr Bürgermeister Stindt erläutert, dass die Erweiterungen möglich sind, und dass es wünschenswert wäre, eine grundsätzliche Entscheidung zu treffen.

Im Schulausschuss wurden grundsätzlich positive Signale gesendet. Über das Schulkonzept und den Raumbedarf in Seefeld soll nach den Osterferien in dem nächsten Schulausschuss sprechen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über den Verfahrens Antrag, den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung, weiter an Rat zu verweisen, abstimmen.

### **Abstimmungsergebnis**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0  
ohne Beschlussempfehlung weiter an den Rat**

#### **zu 8      Mitteilungen der Verwaltung**

Der Bürgermeister teilt mit:

- Einwohnerzahl Zensus 101 Stand von 2009
- Resolution Klinikum Helios
- 15.04.2025 Workshop Leader, alle Vereine in Stadland werden eingeladen
- Wochenende: Frühlingserwachen Veranstalter Frau Manzke
- Bauanlaufberatung mit Firmen, anschließend Gespräche mit Nachbarn, Planungsinformation.
- Richtfest FF Rodenkirchen im Mai 2025

#### **zu 9      Anfragen der Ratsmitglieder**

Ratsherr Schwedt fragt über den gesperrten Bahnübergang Ortsmitte und wie ist die Lösung zum Fahrkartenkauf.

#### **zu 10      Einwohnerfragestunde**

Bürger fragt nach, wenn in Schwei 1,3 Mio.€ investiert wird, was würde Seefeld kosten und wie wird es gerechnet.

Herr Bürgermeister erklärt, dass die Gespräche mit Aufsichtsbehörde geführt wurden. Alle Komponenten wurden betrachtet, sowohl Schule + Feuerwehr+ Renovierungen.

Michael Sanders  
Vorsitzender

Harald Stindt  
Bürgermeister

Robby Müller  
Protokollführer

