

Unterrichtung

über die Ergebnisse der Sitzung des **Bau- und Liegenschaftsausschusses**
des Verbandsgemeinderates der **Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf**
am Dienstag, den **26. September 2023**

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil:

1. Antrag auf isolierte Positivplanung Windkraft der Ortsgemeinde Malborn
2. Antrag auf isolierte Positivplanung Windkraft der Ortsgemeinden Burtscheid, Dhronneck und Hilscheid
3. Vergaben;
 - 3.1 Instandhaltung Wandanschluss für das Feuerwehrgerätehaus Thalfang
 - 3.2 Lieferung und Montage einer neuen Heizungsanlage für die Grundschule, Feuerwehrgerätehaus und Mehrzweckhalle Heidenburg
 - 3.3 Lieferung und Montage neuer Fußbodenbeläge für die Grundschule Heidenburg
 - 3.4 Lieferung und Montage neuer Fenster für das Feuerwehrgerätehaus Malborn, Ortsteil Thiergarten
4. Grundschule Thalfang; Sachstandsbericht Instandsetzung Dacheindeckung
5. Mehrzweckhalle Heidenburg; Austausch der Beleuchtung – Dringlichkeitsentscheidung
6. Erneuerung Kunstrasen Minispielfeld
7. Verschiedenes

I. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1: **Antrag auf isolierte Positivplanung Windkraft der Ortsgemeinde Malborn**

Am 26.04.2023 hat der Verbandsgemeinderat Thalfang beschlossen, auf der Gemarkung Heidenburg den Flächennutzungsplan „Wind“ im Rahmen einer isolierten Positivplanung fortzuschreiben. Nunmehr beantragt auch die Ortsgemeinde Malborn die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer isolierten Positivplanung.

Insgesamt soll eine Fläche von ca. 42 ha für bis zu 12 Windenergieanlagen überplant werden.

Bisher liegen folgende Anträge auf Durchführung einer isolierten Positivplanung vor:

Heidenburg	ca. 8 ha	4 WEA
ZV 12 Gemeinden, Lückenburg	ca. 42 ha	5 WEA
SolidaRIEDät	ca. 38 ha	6 WEA
Burtscheid, Dhronneck, Hilscheid	ca. 7,5 ha	2 WEA
Malborn	ca. 42 ha	12 WEA

Die entsprechende Beschlussfassung des Verbandsgemeinderates vorausgesetzt, wären somit bereits 137 ha für eine isolierte Positivplanung verbraucht. Für weitere Anträge stehen dann nur noch 29 ha zur Verfügung (vgl. § 245 e BauGB – Grundzüge der Planung – 25 % = 167 ha insgesamt). Die Ortsgemeinde Thalfang hat ebenfalls einen weiteren Antrag angekündigt. In welchem Umfang (Flächengröße) steht aber noch nicht fest.

Anschließend erörtert Herr Synwoldt im Namen der Firma Statkraft Erneuerbare Energien GmbH das Projekt anhand einer Präsentation und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Da keine rechtlichen Bedenken entgegenstehen, insbesondere die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird verwaltungsseitig empfohlen, dem Antrag der Ortsgemeinde Malborn zu entsprechen.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt, den Flächennutzungsplan im Rahmen einer isolierten Positivplanung nach § 249 iVm. § 245 e BauGB entsprechend dem Antrag der Ortsgemeinde Malborn fortzuschreiben.

Die mit dem Bauleitplanverfahren verbundenen Kosten sollen über einen Städtebaulichen Vertrag vom Projektträger übernommen werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 2: Antrag auf isolierte Positivplanung Windkraft der Ortsgemeinde Burtscheid, Dhronecken und Hilscheid

Aufgrund möglicher Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO nimmt Ausschussmitglied Herr Oliver Niedzwiedz an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Am 26.04.2023 hat der Verbandsgemeinderat Thalfang beschlossen, auf der Gemarkung Heidenburg den Flächennutzungsplan „Wind“ im Rahmen einer isolierten Positivplanung fortzuschreiben. Nunmehr beantragen auch die Ortsgemeinden Burtscheid, Dhronecken und Hilscheid die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer isolierten Positivplanung.

Insgesamt soll eine Fläche von ca. 7,5 ha für bis zu 2 Windenergieanlagen überplant werden.

Bisher liegen folgende Anträge auf Durchführung einer isolierten Positivplanung vor:

Heidenburg	ca. 8 ha	4 WEA
ZV 12 Gemeinden, Lückenburg	ca. 42 ha	5 WEA
SolidaRIEDät	ca. 38 ha	6 WEA
Burtscheid, Dhronecken, Hilscheid	ca. 7,5 ha	2 WEA
Malborn	ca. 42 ha	12 WEA

Die entsprechende Beschlussfassung des Verbandsgemeinderates vorausgesetzt, wären somit bereits 137 ha für eine isolierte Positivplanung verbraucht. Für weitere Anträge stehen dann nur noch 29 ha zur Verfügung (vgl. § 245 e BauGB – Grundzüge der Planung – 25 % = 167 ha insgesamt). Die Ortsgemeinde Thalfang hat ebenfalls einen weiteren Antrag angekündigt. In welchem Umfang (Flächengröße) steht aber noch nicht fest.

Anschließend erörtert Herr Ortsbürgermeister Detlef Jochem das Vorhaben und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Da keine rechtlichen Bedenken entgegenstehen, insbesondere die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird verwaltungsseitig empfohlen, dem Antrag der Ortsgemeinden Burtscheid, Dhronecken und Hilscheid zu entsprechen.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt, den Flächennutzungsplan im Rahmen einer isolierten Positivplanung nach § 249 iVm. § 245 e BauGB entsprechend dem Antrag der Ortsgemeinden Burtscheid, Dhronecken und Hilscheid fortzuschreiben.

Die mit dem Bauleitplanverfahren verbundenen Kosten sollen über einen Städtebaulichen Vertrag vom Projektträger übernommen werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 3: Vergaben**3.1 Instandhaltung Wandanschluss für das Feuerwehrgerätehaus Thalfang**

In vorangegangenen Sitzungen und Ortsterminen wurde die Notwendigkeit zur Behebung der Schäden am Feuerwehrgerätehaus Thalfang festgestellt. Als erste Maßnahme ist die Abdichtung des Wandanschlusses nötig. Für die Instandsetzung des Wandanschlusses für das Feuerwehrgerätehaus Thalfang wurden seitens der Wehrleitung vier Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Eine Firma hat die Arbeiten angeboten.

Einziger Anbieter ist die Firma Ludes Dach GmbH, Urbanusstraße 17, 54340 Leiwen, zu einem Angebotspreis in Höhe von 6.680,33 € (brutto).

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss beschließt, den Auftrag zur Instandsetzung des Wandanschlusses am Feuerwehrgerätehaus Thalfang an die Firma Ludes Dach GmbH, Urbanusstraße 17, 54340 Leiwen, zum Angebotspreis in Höhe von 6.680,33 € (brutto) zu vergeben.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

3.2 Lieferung und Montage einer neuen Heizungsanlage für die Grundschule, Feuerwehrgerätehaus und Mehrzweckhalle Heidenburg

Die Leistungen zur Lieferung und Montage einer neuen Heizungsanlage wurden bereits im April 2022 öffentlich ausgeschrieben. Zum Eröffnungstermin wurde kein Angebot abgegeben.

Im Juni 2023 erfolgte eine Anfrage in Form einer beschränkten Ausschreibung an drei Firmen, die am 14.07.2023 submissioniert wurde. Von den drei angefragten Firmen haben zwei Unternehmen ein Angebot angegeben. Der Preisspiegel liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Mindestbieter für die abgefragten Leistungen ist die Firma Udo Philipp, Kirchstraße 4, 54317 Herl, mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 328.510,31 € einschl. MwSt.

Im Angebot enthalten sind die Leistungen für die Installation einer thermischen Solaranlage. Ebenfalls sind die Wartungskosten für den Gewährleistungszeitraum von vier Jahren mit der Gesamtsumme von 4.522,00 € einschl. MwSt. enthalten.

Bei Auftragsvergabe mit Solaranlage sollten die Wartungskosten über einen Wartungsvertrag für den Zeitraum von vier Jahren nach der Abnahme beauftragt werden.

Eine gesetzliche Anforderung an eine Solaranlage besteht zum jetzigen Zeitpunkt nicht, sollte jedoch im Hinblick auf die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand sowie die Meinung des Ausschusses vom 07.09.2022 vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Verbandsgemeinde Thalfang empfiehlt dem Verbandsgemeinderat Thalfang, die Lieferung und Montage der Heizungsanlage mit Solaranlage an die Firma Udo Philipp, Kirchstraße 4, 54317 Herl, mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 328.510,31 € einschl. MwSt. zu vergeben. Eine Berechnung der Amortisationszeit der Solaranlage soll dem Verbandsgemeinderat Thalfang in der nächsten Sitzung vorgestellt werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

3.3 Lieferung und Montage neuer Fußbodenbeläge für die Grundschule Heidenburg

Seitens der Schulleitung und den Reinigungskräften wird der Zustand der Fußböden in der Grundschule Heidenburg bemängelt. Bei einem Ortstermin wurde festgestellt, dass an verschiedenen Stellen des Bodenbelages die Abnutzung so erheblich ist, dass eine Reinigung und Versiegelung nicht mehr möglich ist, da der Untergrund schon zum Vorschein kommt. Für die Erneuerung der Bodenbeläge sind Kosten in Höhe von 60.000 € einzuplanen. Nach den Haushaltsberatungen sind für das Jahr 2023 Haushaltsmittel in Höhe von 30.000€ eingestellt. Aufgrund der Haushaltslage hat die Bauabteilung entschieden, die Böden in zwei Abschnitten zu erneuern. Im ersten Schritt sollen nach Absprache mit der Schulleitung die Bodenbeläge im Obergeschoss erneuert werden.

Für die Lieferung und Montage neuer Fußbodenbeläge für die Grundschule Heidenburg wurden fünf Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Drei Firmen haben die Arbeiten angeboten, eine Firma

hat abgesagt und von einer Firma kam keine Rückmeldung. Der Preisspiegel liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Wirtschaftlichster Anbieter ist die Firma Pick Textiles Wohnen GmbH, Zum Idar 1, 55624 Rhaunen, zu einem Angebotspreis in Höhe von 17.433,12 € (brutto).

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss beschließt, den Auftrag zum Austausch der Bodenbeläge an die Firma Pick Textiles Wohnen GmbH, Zum Idar 1, 55624 Rhaunen, zu einem Angebotspreis in Höhe von 17.433,12 € (brutto) zu vergeben.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

3.4 Lieferung und Montage neuer Fenster für das Feuerwehrgerätehaus Malborn, Ortsteil Thiergarten

Bei den Anstricharbeiten der Fassade im Jahr 2022 wurden erhebliche Schäden an den Holzfenstern des Feuerwehrgerätehauses festgestellt. Eine Instandsetzung der Fenster ist nach Rücksprache mit einer Fachfirma nicht zielführend, da die Gesamtsubstanz der Fensteranlage sehr marode ist. Nach einem Ortstermin mit der Wehrleitung und der Bauabteilung wurde sich für die Erneuerung der Fenster ausgesprochen. Die Ausführung soll in Kunststoff erfolgen. Die Kosten sind im Haushaltsplan veranschlagt. Für die Lieferung und Montage neuer Fenster für das Feuerwehrgerätehaus Malborn OT Thiergarten wurden drei Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Drei Firmen haben die Arbeiten angeboten. Der Preisspiegel liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Wirtschaftlichster Anbieter ist die Firma Thomas GmbH, Im Sangenbruch 2, 54411 Hermeskeil, zu einem Angebotspreis in Höhe von 5.091,80 € (brutto).

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss beschließt, den Auftrag zum Austausch der Fenster am Feuerwehrgerätehaus Malborn OT Thiergarten an die Firma Thomas GmbH, Im Sangenbruch 2, 54411 Hermeskeil, zum Angebotspreis in Höhe von 5.091,80 € (brutto) zu vergeben.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 4: Grundschule Thalfang; Sachstandsbericht Instandsetzung Dacheindeckung

Das Thema Flachdach der Grundschule Thalfang war bereits in den Sitzungen des Bau- und Liegenschaftsausschusses am 03.05.2020, 14.05.2020, 02.07.2020 und am 30.07.2020 Teil der Tagesordnung. Zusammenfassend aus den Niederschriften ist festzuhalten, dass bei summarischer Betrachtung eine ganzflächige Sanierung der Dachfläche- bzw. Dachabdichtung als sinnvoll erscheint. Ein Sachverständigengutachten sowie eine Kostenschätzung zur Sanierung der Dacheindeckung in Höhe von 63.000 € lagen seinerzeit dem Bau- und Liegenschaftsausschuss vor. In der Sitzung vom 30.07.2020 kommt der Ausschuss überein, dass die jährliche Wartung der Glaskuppeln zu beauftragen ist. Weitere Schritte sollten erst einmal nicht erfolgen.

Im Jahr 2022 kam es wiederholt zum Wassereintritt nach Starkregenereignissen. Hierbei kam es zur Durchnässung an drei Stellen des Verwaltungstraktes der Grundschule. Als Sofortmaßnahme wurde eine Dachdeckerfirma mit den nötigen Reparaturen und eine Fachfirma mit der Überprüfung und Abdichtung der Glaskuppel beauftragt.

In den Sommerferien 2023 kam es erneut zu einem Wassereintritt. Eine Lokalisierung des Schadens ist nicht möglich. Seitens der Bauabteilung wird vorgeschlagen, die Dachsanierung laut Leistungsverzeichnis von 2020 durchführen zu lassen und den nötigen Haushaltsansatz bei den Haushaltberatungen zu berücksichtigen. Eine geschätzte Preissteigerung in Höhe von 20% (12.600 €) ist hierbei zu berücksichtigen, somit wären ca. 75.600 € zu veranschlagen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird vorgeschlagen, die Anschlüsse an die Lichtkuppeln komplett neu abzudichten und die Möglichkeit der Installation einer PV-Anlage ins Auge zu fassen. Es soll seitens der

Verwaltung geprüft werden, ob mit dem Kommunalen Investitionsprogramm Klimaschutz und Innovation (KIPKI) eine Förderung in Betracht kommt.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, Sanierungskosten in Höhe von 75.600 € für die Dachsanierung der Grundschule Thalfang im Haushaltsplan 2024 vorzusehen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 5: **Mehrzweckhalle Heidenburg; Austausch der Beleuchtung – Dringlichkeitsentscheidung**

Im Sport- und Veranstaltungsbereich der Mehrzweckhalle Heidenburg sind 20 von 90 Leuchtstoffröhren defekt. Um den Anforderungen der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) gerecht zu werden ist es notwendig, die defekten Leuchtmittel auszutauschen. Ab dem 25.08.2023 ist das Inverkehrbringen solcher Leuchtstoffröhren nicht mehr gestattet, es darf nur noch ein Abverkauf von Lagerbeständen erfolgen. Ein Austausch gegen LED-Röhren ist nicht möglich, da in den vorhandenen Lampenkörpern nicht genügend Platz für die notwendigen Vorschaltgeräte ist. Die Kosten für einen kompletten Austausch gegen ballwurfsichere LED-Rasterleuchten belaufen sich nach Schätzung der Bauabteilung auf ca. 20.000 € netto (650 € pro Lampe) zzgl. Montagekosten.

Beim Ortstermin am 28.08.2023 mit einer Elektrofachfirma und der Bauabteilung sind die Anwesenden der Meinung, alle 90 Leuchtstoffröhren schnellstmöglich auszutauschen, da Stand 28.08.2023 noch die benötigte Anzahl an Leuchtmitteln im Abverkauf erhältlich sind. Die Kosten der Leuchtstoffröhren (EP 5€) inklusive Austausch belaufen sich auf ca. 2.250€ brutto.

Durch den Austausch aller Leuchtstoffröhren wird wieder eine gleichmäßige Ausleuchtung erzielt, die Lebensdauer seitens der Fachfirma auf ca. 5 Jahre geschätzt. Beim Austausch der vorhandenen Leuchtstoffröhren sollen ca. 10 Stück als Ersatz zurückbehalten werden, um bei möglichen Defekten (direkter Beschuss durch Bälle usw.) flexibel reagieren zu können.

Für die Zukunft sollte ein Austausch der Rasterleuchten in Betracht gezogen werden. Nach Absprache mit den Ansprechpartnern vor Ort ist ein Austausch in den Herbstferien möglich.

Aufgrund der zeitlich eingeschränkten Beschaffungssituation wird die Angelegenheit seitens der Bauabteilung als dringlich erachtet und die Bestellung der neuen Leuchtmittel incl. Montage wurde beauftragt.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss ist mit der dargestellten Vorgehensweise der Bauabteilung einverstanden, da nachweislich eine Dringlichkeit vorliegt.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 6: **Erneuerung Kunstrasen Minispielfeld**

Im Mai 2023 wurde der Belag des „DFB-Minispielfeldes“ durch Vandalismus stark beschädigt. Aufgrund der Beschädigungen ist das Kleinspielfeld gesperrt, da eine erhöhte Unfallgefahr besteht. Der Verwaltung liegt ein Angebot zur Instandsetzung des Belages in Höhe von 19.887,04 € der Herstellerfirma vor. Des Weiteren sind für die Reparatur der Ballfangnetze und Aufstellung eines weiteren Abfallbehälters im rückwärtigen Raum des Spielfeldes Kosten in Höhe 2.112,96 € eingeplant. Somit belaufen sich die Gesamtkosten auf 22.000 €. Seitens der Bauabteilung wurde beim Kreis ein Antrag auf Gewährung eines Zuschusses aus dem „Kleinen Kreisprogramm“ gestellt. Der Kreisausschuss hat am 03.07.2023 einen Zuschuss von 4.290 € bewilligt. Weiterhin wurde beim Ministerium des Inneren und für Sport ein Antrag auf Gewährung einer Förderung aus dem Pilot-Sportstättenprogramm „Land in Bewegung“ gestellt. Mit Schreiben vom 18.09.2023 wurde hier eine Förderung von 11.000 € in Aussicht gestellt. Hierdurch entsteht eine Finanzierungslücke in Höhe von 6.710 €, die durch Spendenzusagen abgedeckt sind.

Da mit der Zusage des Ministeriums zeitnah zu rechnen ist wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Zustimmung zur Auftragsvergabe im Vorfeld zu erteilen, um eine zügige Abwicklung der Sanierung noch in diesem Jahr zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss beschließt, vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung, die Sanierungsarbeiten am Minispielfeld am Schulzentrum Thalfang in Höhe von 22.000 € zu vergeben.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Zu TOP 7: **Verschiedenes**

Die Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder über das Kommunales Investitionsprogramm Klimaschutz und Innovation (KIPKI).