

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 15.03.2022**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:37 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit VorlNr.

Vors. Weber begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge VorlNr.

Der Stadtplanungsausschuss stimmt der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 25.01.2022 VorlNr.

RH Klingbeil moniert, dass im Protokoll gestanden habe, dass ein Bebauungsplan erneut hier im Planungsausschuss hätte behandelt werden sollen, dieser aber sodann im Verwaltungsausschuss und im Rat, und nicht noch einmal im Planungsausschuss, beraten worden sei.

Bgm Oestmann erklärt, dass dies sachlich zwar richtig, das Protokoll aber nicht falsch sei, da im Planungsausschuss die nochmalige Behandlung im Planungsausschuss empfohlen worden sei. Der Verwaltungsausschuss habe sich jedoch gegen diese Empfehlung ausgesprochen. Dies sei auch in dem entsprechenden Protokoll nachzulesen.

RH Klingbeil nimmt dies zur Kenntnis und stellt fest, dass man sich somit nicht an die Empfehlung des Ausschusses gehalten habe.

Der Stadtplanungsausschuss genehmigt bei 1 Enthaltung die Niederschrift vom 25.01.2022.

TOP 4 39. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- VorlNr.
0012/2021-2026/1

planes Nr. 7 - zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf -; Beschluss über die Änderung der Verfahrensart, erneute Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

StOR Bumann erläutert, dass die Planung, die bereits nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen worden sei, nun aufgrund der angedrohten Klage des BUND noch einmal als Regelbauungsplan nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 2 und § 2a BauGB mit Umweltprüfung aufgerollt werde. Dies geschehe im Sinne des Investors, da sich das Vorhaben durch ein Normenkontrollverfahren um bis zu zwei Jahren verzögern könne. Inhaltlich ändere sich nichts. Er geht kurz auf den Umweltbericht ein, in dem im Übrigen ein Kompensationsdefizit von Null ausgewiesen werde. Der bereits vorliegende Satzungsbeschluss werde aufgehoben.

RF Behr erkundigt sich, ob bereits Klage vom BUND eingereicht worden sei.

StOR Bumann antwortet, dass dies noch gar nicht möglich gewesen sei, da die Satzung noch nicht bekanntgemacht worden sei.

Herr Eichhorn weist darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde eine ähnliche Stellungnahme wie der BUND abgegeben habe.

StOR Bumann erwidert, dass nicht die Untere Naturschutzbehörde, sondern das Bauamt des Landkreises darauf hingewiesen habe, dass die Wahl des Verfahrens nach § 13 a BauGB besser begründet werden müsse. Ein Klageverfahren habe es nicht angestrebt.

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 - zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf – den Wechsel ins Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 und § 2a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf und der Aufstellung der 39. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt – zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf - im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
3. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 erfolgten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
4. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Entwürfe der 39. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 - zwischen Forst Ahlsdorf und Stadtgrenze Wohlsdorf – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 1 - beiderseits der Lindenstraße - 5. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden

VorlNr.
0066/2021-2026

sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

StOR Bumann erläutert die Vorlage.

RH Klingbeil möchte wissen, wer den Zaun zur Wiedau ziehe, da StOR Bumann davon spreche, dass „wir“ den Zaun ziehen würden.

StOR Bumann erklärt, dass der Bauherr, nämlich das Diakonissen-Mutterhaus, für das Ziehen des Zaunes zuständig sei. Er habe sich nicht korrekt ausgedrückt.

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 1 – beiderseits der Lindenstraße – 5. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 16A - zwischen Stadstreek und Nödenstraße - 2. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0067/2021-2026

StOR Bumann erläutert die Vorlage.

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

3. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
4. Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 16A – zwischen Stadstreek und Nödenstraße – 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 7 Haushalt 2022 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkt Naturschutz)

VorlNr.

Ordentlicher Haushalt

StOR Bumann erläutert den Bereich „**Bauunterhaltung städtischer Gebäude**“ und hebt besonders die Positionen hervor, bei denen es erwähnenswerte Änderungen gegeben habe.

RH von Hoyningen-Huene fragt, warum die Dämmung an der oberen Geschossdecke der Kantor-Helmke-Schule nicht mehr erforderlich sei.

Dipl.-Ing. Schumacher informiert, dass das Dach im Zusammenhang mit der zukünftigen Mensa-Erweiterung betrachtet werde. Der Kostenansatz hätte in Anbetracht der enormen Preissteigerungen nicht ausgereicht und wäre im investiven Haushalt anzusetzen gewesen.

Hinzugewählter Behrens bittet um Auskunft, ob generell die Preissteigerung von etwa 30 % bei den Baukosten berücksichtigt worden sei. Er befürchtet, dass einige Ansätze nicht ausreichen würden.

StOR Bumann weist darauf hin, dass die Preissteigerung zwar bei den Einzelmaßnahmen, nicht aber bei der Unterhaltung berücksichtigt worden sei. Dies sei der Vorgabe der Obergrenze geschuldet. Es hätten einige Maßnahmen priorisiert werden müssen. Letztendlich werde der Bereich „Unterhaltung“ von 1.405.000 € auf 757.300 € reduziert. Der Ansatz 2021 sei wegen der Sanierung des Daches und der Toilettenanlagen des Rathauses derart hoch gewesen. Ein sparsames Wirtschaften sei nun aufgrund der Haushaltslage dringend erforderlich.

Bgm Oestmann fügt hinzu, dass bei der Bauunterhaltung „vorsichtige“ Ansätze vorhanden seien, da im Hinblick auf die kommenden Jahre nicht mehr Mittel vorhanden seien und somit Prioritäten gesetzt werden müssten.

RH Klingbeil weist auf die Problematik mit einem nichtstädtischen Kindergarten hin, der eventuell auch unverhofft Mittel für Sanierungen benötigen könne. Er fragt, ob da vorgesorgt werden sollte.

StOR Bumann verneint. Anteilige Kosten würden seitens der Stadt über einen Defizitausgleich übernommen. Dieser würde im Ausschuss für Jugend und Soziales behandelt.

StOR Bumann führt zu dem Bereich „**Bewirtschaftungskosten**“ aus. Er gibt bekannt, dass sich der Gesamtbetrag nur unwesentlich verändert habe, nämlich von 1.445.700 € in 2021 auf 1.458.700 € in 2022. Eine Erhöhung habe es nur wegen der Energiekosten gegeben. In den letzten Jahren habe es immer einen Überschuss bei den Bewirtschaftungskosten gegeben, die dann der Bauunterhaltung haben zugeführt werden können. Dies werde aufgrund der Preissteigerungen nicht mehr möglich sein.

RH Klingbeil interessiert sich, warum die Bewirtschaftungskosten für das Heimathaus von 23.000 € auf 28.000 € gestiegen seien.

StOR Bumann gibt bekannt, dass die Reinigungskosten gestiegen seien. Außerdem werde davon ausgegangen, dass wieder mehr Veranstaltungen im Heimathaus stattfinden würden, was bisher coronabedingt nicht möglich gewesen sei.

Hinzugewählter Behrens erkundigt sich nach den Reinigungskosten für die Schulen.

StOR Bumann berichtet, dass einige Schulen mit eigenem Personal und einige durch eine Fremdreinigungsfirma gereinigt würden. Diese Verträge würden über drei Jahre laufen. Die Kosten für Fremdreinigung beliefen sich jährlich auf 300.000 – 400.000 €.

Hinzugewählter Eichhorn fragt, warum für das MZH Borchel der Ansatz trotz der Preissteigerungen gesenkt worden sei.

StOR Bumann antwortet, dass dort weniger Veranstaltungen stattfinden würden. Weiter informiert er, dass die großen städtischen Gebäude, wie Rathaus, Kantor-Helmke-Haus und einige Schulen über Blockheizkraftwerke versorgt würden. Im Energiebereich habe es eine 20 %ige Preiserhöhung zum 01.01.2022 gegeben. Die für den 01.04.2022 angekündigte generelle Preiserhöhung komme bei diesen Objekten nicht zum Tragen. Er weist darauf hin, dass hier eine gegenseitige Deckungsfähigkeit bestehe. Der Verbrauch würde von Jahr zu Jahr betrachtet.

RH Klingbeil erkundigt sich nach dem Ansatz „Einrichtungen für Wohnungslose“, der massiv gekürzt worden sei.

StOR Bumann antwortet, dass der letzte Ansatz großzügig berechnet und nicht ausgeschöpft worden sei. Darum sei der Ansatz 2022 gesenkt worden.

StOR Bumann führt zu dem Bereich „**Sonstiges**“ aus.

Investitionshaushalt

StOR Bumann erläutert die Ansätze.

RH von Hoyningen-Huene teilt mit, dass er im Protokoll festgehalten haben möchte, dass seines Erachtens die Ansätze mit 0 € in den folgenden Jahren für die Grundsanierung der IGS In der Ahe nicht realistisch seien.

Bgm Oestmann führt aus, dass die Entscheidung der Landesbehörde zur IGS Oberstufe noch ausstehe. Es sei bekannt, dass man sich dort weiterentwickeln müsse, aber das Thema Oberstufe noch nicht eingeplant werden könne. Darum sei dort kein Ansatz vorhanden.

Vors. Weber bemerkt, dass es richtig sei, bei den Positionen IGS Außenanlagen und IGS Grundsanierung in den kommenden Jahren 0 €-Ansätze zu haben. Für eine Oberstufe würde gegebenenfalls eine neue Position aufgenommen.

Hinzugewählter Eichhorn fragt, ob die Grundsanierung der IGS nur im Gebäude oder auch an der Gebäudehülle erfolge.

StOR Bumann antwortet, dass nur der Innenbereich saniert werde.

StOR Bumann und Bgm Oestmann erklären zum Projekt Co-Working-Space Waffensen, dass vorerst in einem kleinen Format Erfahrungen gesammelt und sodann im Gesamtkonzept betrachtet werden solle.

Vors. Weber schlägt vor, die Freigabe der Mittel unter Vorbehalt der Entscheidung des VA zu setzen.

Erste Stadträtin Nadermann teilt mit, dass der Förderbescheid noch ausstehe. 2/3 der Kosten würden gegebenenfalls vom Amt für regionale Landesentwicklung übernommen. Erst dann könne man in die sachliche Diskussion eintreten.

RH Klingbeil fragt, ob es sich bei dem Ansatz um die Gesamtkosten handele und die Förderung davon abgezogen werden müsse oder diese schon in dem Ansatz abgezogen worden sei.

StOR Bumann legt dar, dass die Förderung ein anderer Ansatz im Einnahmebereich sei. Letztendlich habe die Stadt reale Kosten in Höhe von etwa 250.000 € für das Projekt zu tragen.

Hinzugewählter Eichhorn hält den Standort für suboptimal. In der Kernstadt sehe er größeren Bedarf.

Bgm Oestmann weist nochmals darauf hin, dass man vorerst Erfahrungen sammeln und auf den Förderbescheid warten müsse.

Hinzugewählter Behrens vertritt die Meinung, dass solch ein Projekt nur wegen einer Fördermöglichkeit und einem zur Verfügung stehenden Raum in Anbetracht der knappen Haushaltsmittel nicht die Aufgabe der öffentlichen Hand sei.

Bgm Oestmann stellt fest, dass der Ansatz auf 0 € gesenkt werde, wenn das Projekt nicht zielführend sei.

RF Behr erklärt, dass es sich hier um eine inhaltlich vorbereitete Pilotphase handele. Erst nach deren Ablauf und nach Vorlage des Förderbescheids wolle die Ortschaft Waffensen das Projekt realisieren, ohne weitere Zuschüsse der Stadt. Auch sie ist der Meinung, dass ein derartiges Projekt durchaus auch etwas für die Kernstadt wäre. Hier sei aber eine Fördermöglichkeit schwieriger, weil dann nicht aus dem Fördertopf „Gesundregion“ abgeschöpft werden könne.

RH Klingbeil stellt den Antrag, die Freigabe der Mittel für die Position „Co-Working-Space Waffensen“ unter dem Vorbehalt der Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss zu stellen.

Der Antrag wird bei 3 Ja-Stimmen zu 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt bei 1 Enthaltung den vorliegenden ordentlichen Haushalt 2022 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkt Naturschutz).

Weiter empfiehlt der Stadtplanungsausschuss einstimmig den vorliegenden Investitionshaushalt 2022 - Teilhaushalt 06 (ohne Produkt Naturschutz).

TOP 8 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder VorlNr.

RF Behr bezieht sich auf die Klausurtagung zum Haushalt 2022 und bittet, im Finanzausschuss transparent zu erläutern, warum sich die Schuldenstände derart entwickelt hätten, obwohl einige Projekte in den nächsten Jahren noch gar nicht veranschlagt worden seien. Die Politik müsse dies gegenüber den Bürger*innen vertreten und erläutern können.

Vors. Weber schließt die Sitzung um 19.37 Uhr.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.