

Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung der Lenkungsgruppe Städtebauförderung Tellingstedt
am Dienstag, 20. Oktober 2020 im Feuerwehrgerätehaus, Am Markt 16, 25782 Tellingstedt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:48 Uhr

Anwesend sind:

Frau Elke Jasper als Vorsitzende
Frau Regine Suckow
Frau Renate Rüger
Herr Norbert Arens
Herr Manfred Dahl
Herr Marcus Alexander Rolfs
Herr Hans Jürgen Struve
Herr Ulf Meislahn
Herr Borhanollah Aghili
Herr Sönke Kühl
Herr Heino Grimm
Herr Dieter Kurzke

Als Gäste anwesend:

Herr Matthias Schlüter
Herr Sören Blohm
Herr Fritz Börger
Frau Kirsten Nottelmann
Herr Ulrich Althoff

Von der Verwaltung:

Herr Heiko Kerber als Protokollführer

Die Beschlussfähigkeit der Versammlung wird festgestellt. Die Einladung ist frist – und formgerecht erfolgt. Einwände werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt die Vorsitzende, die Punkte

- 3.1. Aktueller Sachstand sowie Beschluss über die Durchführung einer Behördenbeteiligung
- 3.2. Zuschnitt des Sanierungsgebietes

zu tauschen. Ferner wird beantragt, die Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil zu erweitern und Tagesordnungspunkte zu tauschen. Die Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Abschließend beantragt die Vorsitzende, die Öffentlichkeit für die Punkte

9. Grundstücksangelegenheiten
nebst Unterpunkten

auszuschließen, weil berechnigte Einzelinteressen berührt werden. Das Wort zum Antrag wird nicht gewünscht. Den Anträgen wird einstimmig zugestimmt.

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.07.2020
3. Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung
- 3.1. Zuschnitt des Sanierungsgebietes
- 3.2. Aktueller Sachstand sowie Beschluss über die Durchführung einer Behördenbeteiligung
4. Sachstand Schwimmbad
5. Ärztliche Versorgung;
Sachstand
6. Sanierung der Norderstraße incl. der Brücke über die Tielenau;
Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages
7. Mitteilungen
8. Eingaben und Anfragen
nicht öffentlich
9. Grundstücksangelegenheiten
öffentlich
10. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Herr Groth regt an, für das Schwimmbad eine Bürgerbefragung durchzuführen. Bürgermeisterin Jasper bedankt sich für den Beitrag und stellt dar, dass das Thema Schwimmbad auf der Tagesordnung ist und seine Anregung in die Diskussion einfließt.

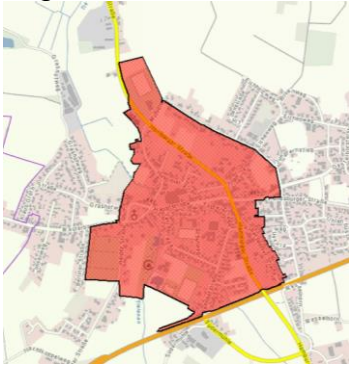
Herr Hartmann erfragt, ob es stimmt, dass die Bürger am Ende der Sanierung zu Kosten herangezogen werden. Herr Kerber stellt dar, dass der Gemeinde nach der Vorbereitenden Untersuchung empfohlen wird, ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet zu erlassen. Diese hat zur Folge, dass am Ende der Sanierung ein Ausgleichsbetrag zu erheben ist. Dieser beinhaltet keine prozentuale Kostenbeteiligung an den Gesamtkosten der Sanierung, sondern berechnet sich aus einer Bodenwertsteigerung des Bodenrichtwertes. In Kürze ist eine Bürgerbeteiligung geplant, hierzu werden alle Grundstückseigentümer eingeladen. Dieses Thema wird auf der Veranstaltung erläutert. Wenn die Satzung beschlossen ist, wird vom Gutachterausschuss eine Bewertung der Bodenrichtwerte erfolgen. Die Ergebnisse werden den Eigentümern mitgeteilt. Herr Hartmann fragt sich, was das Thema Sanierung überhaupt soll. Gemeindevertreter Arens erläutert hierzu, dass die Städtebauförderung eine einmalige Chance bietet, Projekte in der Gemeinde mit einer unvergleichlich hohen Förderung umsetzen zu können.

TOP 2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.07.2020

Gegen die Niederschrift der Sitzung der Lenkungsgruppe Städtebauförderung vom 20.10.2020 werden keine Einwände erhoben.

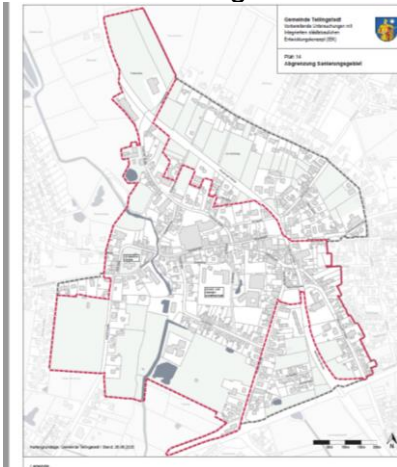
TOP 3.1. Zuschnitt des Sanierungsgebietes

Bislang war das Untersuchungsgebiet für die vorbereitende Untersuchung wie folgt zugeschnitten:



Nach Durchführung der Untersuchung hat die Big-Städtebau einen Vorschlag für den Zuschnitt eines späteren förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren vorgeschlagen.

Dieser Vorschlag sah wie folgt aus:



Dabei bildet die rote Linie das Sanierungsgebiet und die graue Linie die Fläche, die nicht in das Sanierungsgebiet fällt. Dieser Vorschlag wurde dem Ministerium als Entwurf zur ersten Betrachtung vorgelegt und am 15.09.2020 im Ministerium besprochen. Dabei sind zwei Veränderungen besprochen worden:

1. Die Fläche südöstlich der Markthalle kann in das Gebiet einbezogen werden.
2. Die Fläche an der Albersdorfer Straße könnte aus Sicht des Ministeriums entfallen.

Nunmehr geht es darum, eine Entscheidung zu fällen, welches Gebiet jetzt in die weitere Betrachtungen einbezogen werden soll und auch den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt werden soll.

Zu 1: Die Fläche war hinzugezogen worden, um sie für gemeindliche Entwicklungen zu sichern und besonders Einfluss nehmen zu können.

Zu 2: diese Fläche war damals mit einbezogen worden, da die Albersdorfer Straße sanierungsbedürftig ist. Weiterhin war sie enthalten, da dort ein größerer Betrieb angesiedelt ist, der sich ggf. verändern könnte und dann mit Fördermitteln ausgesiedelt werden könnte und die Fläche nachgenutzt werden könnte. Ob dieses in den kommenden 10 Jahren passieren wird, ist fraglich. Insofern ist es eine freie Entscheidung der Gemeinde, einzubeziehen oder nicht.

Es erfolgt sodann eine intensive Betrachtung des Zuschnittes und es wird eine Veränderung des Planes beschlossen.

Beschluss:

Die Lenkungsgruppe Städtebauförderung spricht sich dafür aus, das Sanierungsgebiet, wie in der dem Originalprotokoll beigefügten Zeichnung dargestellt, auszuweisen.

Stimmenverhältnis:

einstimmig

TOP 3.2. Aktueller Sachstand sowie Beschluss über die Durchführung einer Behördenbeteiligung

In der Sitzung der Lenkungsgruppe am 13.05.2020 wurde ein Sachstand zur Vorbereitenden Untersuchung vorgestellt. Dieser Sachstand ist in den vorliegenden Entwurf eingeflossen. Des Weiteren sind Überlegungen der Gemeinde aus den vergangenen Sitzungen übernommen worden. Dieser Entwurf ist am 15.09.2020 mit dem zuständigen Ministerium besprochen worden. Die Anmerkungen des Ministeriums sind eingearbeitet. Es ist Ziel, die vorbereitenden Untersuchungen im Dezember dieses Jahres mit einem abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung zu beenden. Um dieses Ziel zu erreichen sind einiger Verfahrensschritte vorzunehmen.

Zu 1 des Beschlussvorschlages:

Zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurden verschiedene Behörden beteiligt. Diese Beteiligung ist jetzt, ähnlich wie es im Bebauungsplanverfahren erfolgt, durchzuführen. Die Behörden haben dann einen Monat Zeit, ihre Stellungnahme abzugeben. Es sollte jedoch vorab in der Gemeinde Einigkeit über die Inhalte des Entwurfes erzielt werden.

Zu 2

Es ist ein abschließender Beschluss in der Gemeindevertretung zu fassen. Hierzu wird das Konzept seitens der BIG Städtebau in der Sitzung der Gemeindevertretung abschließend vorgestellt, wenn das gewünscht wird. Die Vorbereitende Untersuchung und die daraus abgeleiteten Ziele und Maßnahmen ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln für einzelne Maßnahmen. Es könnte schon jetzt die abschließende Empfehlung ausgesprochen werden, um dieses Thema nicht erneut in der Lenkungsgruppe beraten zu müssen.

Zu 3

Die vorbereitende Untersuchung bedarf am Ende der Zustimmung des Ministeriums. Es empfiehlt sich, den Verfahrensstand nach Behördenbeteiligung und erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit dem Ministerium vorab zur Durchsicht zuzuleiten, um Anmerkungen und Anregungen in die abschließende Beschlussfassung einfließen lassen zu können. Nur bei wesentlichen Änderungen, die nach der bisherigen Stellungnahme des Ministeriums jedoch eher nicht zu erwarten sind, würde eine erneute Beratung in der Lenkungsgruppe erforderlich sein.

Zu 4

Bisher sind die Bürger nur im Mai 2020 zu Beginn des Verfahrens beteiligt worden. Nunmehr, da auch das spätere Fördergebiet feststeht, ist es erforderlich eine erneute Beteiligung durchzuführen. Hier werden alle Grundstückseigentümer des späteren Fördergebietes eingeladen und die Ergebnisse vorgestellt sowie Auswirkungen des Sanierungsverfahrens erläutert.

Zu 5

Wenn die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen sind, ist der Umfang der Sanierung in Tellingstedt definierbar. Somit sind die Voraussetzungen geschaffen, einen Sanierungsträger nach § 157 BauGB zu beauftragen.

Auszug aus dem Gesetz:

„Erfüllung von Aufgaben für die Gemeinde

(1) 1Die Gemeinde kann sich zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten bedienen. 2Sie darf jedoch die Aufgabe,

1. städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die der Gemeinde nach den §§ 146 bis 148 obliegen,
2. Grundstücke oder Rechte an ihnen zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im Auftrag der Gemeinde zu erwerben,
3. der Sanierung dienende Mittel zu bewirtschaften,

nur einem Unternehmen (Sanierungsträger) übertragen, das die Voraussetzungen für die Übernahme der Aufgaben als Sanierungsträger nach § 158 erfüllt.

(2) Die Gemeinde soll die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Aufgaben eines für eigene Rechnung tätigen Sanierungsträgers nicht demselben Unternehmen oder einem rechtlich oder wirtschaftlich von ihm abhängigen Unternehmen übertragen.“

Die Kosten der Ausschreibung werden über die Städtebauförderung gefördert. Die Kosten des Sanierungsträgers sind nach der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes zu 50 % förderfähig und sind in dieser Höhe von der Gemeinde aufzubringen. Die Ausschreibung eines solchen Sanierungsträgers ist ein sehr komplexes Verfahren, was landesweit immer von Dritten begleitet wird. Die Vergabestelle und die Mitarbeiter des Amtes haben diesbezüglich keine Erfahrung. Es empfiehlt sich hier, einen Partner zu suchen. Dieser könnte das Anwaltsbüro Weissleder und Ewer in Kiel sein. Die Bürgermeisterin sollte ermächtigt werden, hier erste Gespräche zu führen, um die Ausschreibung zeitnah nach abschließender Beschlussfassung durchführen zu können.

Bürgermeisterin Jasper erklärt auf Anfrage, dass es keine Verpflichtung zur Umsetzung von Maßnahmen gibt.

Beschluss:

1. Die Lenkungsgruppe beschließt, auf Basis der vorliegenden Unterlagen die erneute Behördenbeteiligung durchzuführen.
2. Die Lenkungsgruppe empfiehlt der Gemeindevertretung den vorliegenden Entwurf der vorbereitenden Untersuchung als Grundlage für die Städtebauförderung zu beschließen, sofern keine wesentlichen Anmerkungen in der Behördenbeteiligung vorgebracht werden.
3. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, nach erfolgter Behördenbeteiligung die erneute Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vorzunehmen.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, auf Basis der vorliegenden Unterlagen eine erneute Bürgerbeteiligung durchzuführen.
5. Die Lenkungsgruppe spricht sich dafür aus, nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen einen Sanierungsträger zu beauftragen. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, erste Gespräche in Bezug auf die Ausschreibung des Sanierungsträgers zu führen.

Stimmenverhältnis:

einstimmig bei einer Enthaltung

TOP 4. Sachstand Schwimmbad

Gemeindevertreter Dahl berichtet von einer Zusammenkunft aller Fraktionen. Hier wurde das Thema Schwimmbad noch einmal intensiv diskutiert. Dabei ging es von Rücktritt vom Projekt bis hin zum Thema Bürgerbeteiligung. Letztendlich haben sich die Beteiligten darauf verständigt, sich erneut mit den Architekten zuzusetzen.

Bürgermeisterin Jasper berichtet, dass am 27.10., 14.00 Uhr das Gespräch stattfinden soll. Die Lenkungsgruppenmitglieder werden hierzu geladen. Es soll ggf. auch ein Begehung erfolgen.

Bürgermeisterin Jasper berichtet, dass das Amt einen Antrag nach dem Investitionsförderung Sportstätten für die Schwimmbadtechnik in Höhe von 990.000,00 € gestellt hat.

Bürgermeisterin Jasper bezieht sich auf die Anfrage aus der Einwohnerfragestunde und teilt mit, dass die Fraktionen sich nach dem Termin mit den Architekten über eine Bürgerbeteiligung beraten müssen. Gemeindevertreter Schlüter stellt dar, dass ein Bürgerentscheid eine für die Gemeindevertretung bindenden Charakter hätte.

Gemeindevertreterin Suckow äußert ihre Bedenken bezüglich den zu erwartenden Unterhaltungskosten. Bürgermeisterin Jasper erklärt hierzu, dass nahezu alle Schwimmbäder in Schleswig-Holstein defizitär sind.

In Bezug auf die Berichterstattung in der DLZ zum Thema Schwimmbad Heide wird erläutert, dass die Stadt sich nur auf die Gemeinden des Amtes Heider-Umland bezogen hat. Da ist Tellingstedt nicht betroffen.

TOP 5. Ärztliche Versorgung; Sachstand

Bürgermeisterin Jasper berichtet, dass die Praxis Horn-Herweg im Dezember geschlossen wird. Im Januar ist geplant, dass die WestDoc die Praxis zunächst an gleicher Stelle fortführen wird. Die Praxis wird mit zwei Kardiologen besetzt, die sich eine Stelle teilen. Die Arztsitzstelle des Allgemeinarztsitzes wird derzeit nicht besetzt. Hier wird aber gemeinsam mit Herrn Stender an Lösungen gearbeitet. Es bestehen gute Hoffnungen, hier wieder einen Sitz für Tellingstedt zu gewinnen. Die Gemeinde wird das Grundstück von Herrn Horn-Herweg erwerben. Die Genehmigung zum Grunderwerb aus Städtebauförderungsmitteln liegt vor. Die Entscheidung der Kassenärztlichen Vereinigung steht noch aus. Erst dann wird der Kaufvertrag geschlossen. Der Mietvertrag mit WestDoc ist in Bearbeitung. Da die Unterbringung hier nur als Übergangslösung gedacht ist, finden privatrechtliche Gespräche für den endgültigen Standort der Praxis statt. Es wird ein B-Plan aufzustellen sein.

TOP 6. Sanierung der Norderstraße incl. der Brücke über die Tielenau; Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages

Die Brücke über die Tielenau ist seit einiger Zeit gesperrt und ist dringend sanierungsbedürftig. Da die Brücke nicht alleine die Voraussetzung für die Förderung über die Sanierung erfüllt, muss sie zusammen mit der Norderstraße saniert werden. Die Umsetzung dieser Sanierungsmaßnahme ist in der Vorbereitenden Untersuchung als Maßnahme beschrieben. Dabei wird das Ziel verfolgt, die Norderstraße barrierefrei herzustellen und die Brücke befahrbar und attraktiver zu gestalten. Die Ausschreibung der Architektenleistung ist noch kein Maßnahmenbeginn im Rahmen der Städtebauförderung und insofern nicht förderschädlich. Die Vergütung des Ingenieurs erfolgt nach der HOAI. (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Für die Vergütung werden die § 44 für die Brücke und § 48 für die Straße herangezogen. Nach erfolgter Ausschreibung bedarf die Auftragsvergabe nach der Hauptsatzung eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

Die Norderstraße ist 1995 saniert worden. Sie ist in einem guten Zustand, allerdings sind Barrieren vorhanden. Die Anwesenden sind sich einig, dass eine Sanierung der Straße nicht erforderlich ist. Gemeindevertreter Arens vertritt die Auffassung, dass

der Wanderweg, der in der VU als Maßnahme dargestellt ist, nicht realisierbar sein wird.

Herr Kerber stellt dar, dass die Brücke alleine nicht aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden kann, weil es keine Aufwertung bedeutet. Er erklärt, dass die Brücke nicht saniert sondern erneuert werden kann. In der anschließenden Aussprache ist unklar, ob auch die Unterkonstruktion erneuert werden muss. Diese Frage sollte zur nächsten Gemeindevertretersitzung geklärt werden.

Herr Kerber erläutert, dass in jedem Fall ein Planer beauftragt werden muss, da die Verwaltung keine Fachleute für derartige Maßnahmen vorhält. Die Suche nach einem Planer soll nunmehr erfolgen. Es soll geprüft werden, ob die Bürgermeisterin eine Eilentscheidung zur Vergabe der Planungsleistungen treffen kann.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

TOP 7. Mitteilungen

Herr Kerber berichtet, dass der Investitionsbank eine jährliche Zwischenabrechnung vorzulegen ist. Diese ist mittlerweile für das Jahr 2019 geprüft worden und enthält keine Beanstandungen.

Die Programme der Städtebauförderung sind neu strukturiert worden. Die Gemeinde Tellingstedt wird in Zukunft nicht mehr dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ zugehörig sein. Die Bezeichnung des neuen Programmes erfolgt im Nachgang. Die Städtebauförderungsrichtlinie wird entsprechend angepasst. Die Maßnahmen die nach dem alten Programm förderfähig waren, werden auch im neuen Programm förderfähig sein.

Bürgermeisterin Jasper berichtet, dass das Amt in Kürze mehrere Asylsuchende zugewiesen bekommt. Hierfür wird Wohnraum benötigt. Sie bittet die Anwesenden um Mithilfe und Hinweise über zu vermietenden Wohnraum.

TOP 8. Eingaben und Anfragen

Auf Anfrage von Gemeindevertreter Aghili teilt Bürgermeisterin Jasper mit, dass das fehlende „P“ Schild im Grashofweg bestellt ist. Der Bauhof hatte kein Schild mehr zur Verfügung. Sobald es da ist, erfolgt der Aufbau.

TOP 10. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

Es sind keine Bürger mehr anwesend, so dass dieser Punkt entfällt.

(Jasper)
Vorsitzende

(Kerber)
Protokollführer

Verteiler:

Ausschussmitgl., GB-Leitung, GSB, AV, Akte, Auszüge verteilt, Freigabe Ratsinfo, Protokollbuch. (sp)