

# Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung  
der Lenkungsgruppe Städtebauförderung Tellingstedt  
am Dienstag, 8. Dezember 2020  
im Feuerwehrgerätehaus, Am Markt 16, 25782 Tellingstedt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

## **Anwesend sind:**

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

## **Entschuldigt fehlt:**

Herr Dieter Kurzke

## **Als Gäste anwesend:**

Herr Matthias Schlüter, Gemeindevertreter  
Herr Sören Blohm, Gemeindevertreter  
Frau Kirsten Nottelmann, Gemeindevertreterin

## **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.

Die Vorsitzende stellt den Antrag, die Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt

9. Grundstücksangelegenheiten
- 9.1. Hauptstraße 25
- 9.2. Ankauf Grundstück Raiffeisenbank und Christian
- 9.3. Sonstiges

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

## **Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2020

3. Niederschrift der Sitzung vom 09.11.2020
4. Mitteilungen
5. Neubau des Freibades;  
Vergabe von Aufträgen
6. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses;  
Vergabe von Planerleistungen
7. Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung;  
Sachstand und ggf. Beschluss über die Ergebnisse der Trägerbeteiligung
8. Eingaben und Anfragen

**Nicht öffentlich:**

9. Grundstücksangelegenheiten
  - 9.1. Hauptstraße 25
  - 9.2. Ankauf Grundstück Raiffeisenbank und Christian
  - 9.3. Sonstiges

**Öffentlich:**

10. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

### **TOP 1. Einwohnerfragestunde**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes weist Bürgermeisterin Jasper darauf hin, dass nur Einwohner eine Frage stellen dürfen.

Herr Rohde erfragt, welches Verfahren der Städtebauförderung in Tellingstedt Anwendung findet, das umfassende oder das vereinfachte. Bürgermeisterin Jasper antwortet, dass die Prüfung der Gutachter ergeben hat, dass das umfassende Verfahren Anwendung finden wird und dadurch eine Zahlung eines Ausgleichsbetrages der Eigentümer im Sanierungsgebiet erforderlich ist. Es wird aber zu diesem Thema noch ein Gespräch mit dem Gutachter geben, um Möglichkeiten zu prüfen, ob das vereinfachte Verfahren Anwendung finden kann.

### **TOP 2. Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2020**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift über die Sitzung der Lenkungsgruppe Städtebauförderung Tellingstedt vom 20.10.2020 erhoben.

### **TOP 3. Niederschrift der Sitzung vom 09.11.2020**

Herr Kerber weist darauf hin, dass von Herrn Reeh und Herrn Voss Anmerkungen zu ihren Beiträgen aus der letzten Einwohnerfragestunde gekommen sind. Daraus ergeben sich folgende Änderungen, die Herr Kerber verliest:

Vor dem Satz Herr Reeh erfragt wird folgender Satz eingefügt:

*Die Anfrage von Herrn Reeh, ob es richtig ist, dass nur die Grundstückseigentümer aus dem Sanierungsgebiet an den Kosten für das Schwimmbad, der Feuerwehr und allen anderen Maßnahmen der Städtebauförderung beteiligt werden und alle anderen Grundstückseigentümer außerhalb des Gebietes nichts bezahlen, obwohl diese im gleichen Maße vom Schwimmbadneubau etc. profitieren, beantwortet Herr Kerber mit „ja“.*

Herr Kerber merkt zu dieser Ergänzung an, dass die Antwort nur bedingt richtig ist, denn die Einwohner werden nicht an den Kosten der Sanierung beteiligt, sondern zu einem Ausgleichsbetrag herangezogen. Dieser ist in keiner Weise mit den Kosten der Sanierung ins Verhältnis zu setzen.

In der Einwohnerfragestunde wird „Herr Hartmann“ durch „Herr Voss“ ersetzt.

Es werden folgende Punkte ergänzt:

*Gemeindevertreter Arens weist in Bezug auf die Bodenwertsteigerung darauf hin, dass die betroffenen Eigentümer der betroffenen Grundstücke ja durch die Maßnahmen auch einiges bekommen.*

*Herr Voss stellt dar, dass viele Bürger vor Ort von der Sanierung und über die Folgen des geplanten Programms nicht informiert sind. Gemeindevertreter Meislahn unterstützt die Aussage von Herrn Voss, dass die Bürger bislang gar nicht wissen, was auf sie zukommt.*

*Gemeindevertreter Schlüter spricht sich für die Fortsetzung des eingeschlagenen Weges aus und erklärt, dass sich eine negative Grundhaltung schädlich auswirken könnte.*

*Auf Anmerkung von Herrn Voss, dass die Ausschusssmitglieder gar nicht den vollen Umfang der Kosten für die Gemeinde kennen, erläutert Herr Kerber, dass durch die Vorbereitende Untersuchung durchaus die möglicherweise entstehenden Kosten definiert sind. Diese würden aber bei detaillierter Planung der Maßnahmen angepasst werden müssen.*

Das Originalprotokoll wird entsprechend angepasst. Ein Beschluss über diese Änderungen ist nicht erforderlich.

#### **TOP 4. Mitteilungen**

Herr Kerber teilt mit, dass der Antrag auf Zuschuss zu den technischen Anlagen des Schwimmbades nicht erfolgreich war.

Herr Kerber berichtet, dass das Ministerium den Antrag der Gemeinde auf Zuschuss aus dem Programmjahr 2020 positiv bewertet hat. Das Land und der Bund werden jeweils 250.000 Euro zahlen, die Gemeinde muss ebenfalls 250.000 Euro als Eigenmittel aufbringen. Die Mittel werden in 2021 und 2022 fällig. Der erforderliche formelle Bescheid von der Investitionsbank liegt noch nicht vor.

Bürgermeisterin Jasper weist darauf hin, dass der Termin mit der BIG feststeht. Die Einladung wurde an die Lenkungsgruppenmitglieder versandt.

## **TOP 5. Neubau des Freibades; Vergabe von Aufträgen**

Bürgermeisterin Jasper verweist auf die Diskussion in der letzten Sitzung und teilt mit, dass Herrn Deckert mittlerweile Unterlagen übersandt wurden.

Herr Kerber ergänzt wie folgt:

Dem Büro konnten Vermessungsunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Diese wurden seinerzeit für die Planung der Sanierung durch das Büro Bornholdt erstellt.

Es hat ein Gespräch mit der ATEG zum Durchlass gegeben. Es liegen dazu keine weiteren Unterlagen vor. Ggf. liegt im Büro Bornholdt noch eine Vermessungsunterlage. Der Durchlass wird zwar regelmäßig überprüft, aber die Prüfung kann nur sehr eingeschränkt vorgenommen werden. Um mit einer Kamera durch das Rohr zu fahren und zu prüfen, ob Schäden an dem Rohr bestehen, müssten Maßnahmen ergriffen werden, nämlich das anfallende Regenwasser vor Einlauf in das Rohr umzuleiten. Dieses ist mit hohem Aufwand verbunden.

Ein Vertrag mit dem Planer konnte noch nicht geschlossen werden, weil noch geklärt werden muss, wie mit den Fachplanern umzugehen ist. Auf Anfrage von Gemeindevertreter Meislahn erklärt Herr Kerber, dass beabsichtigt ist, die Fachplaner in die weitere Planung einzubinden, die auch vom Büro DMA in die Vorbereitung einbezogen worden sind, weil festzustellen war, dass die Planer untereinander gut harmonisiert haben. Dieses muss jedoch geprüft werden.

Es müsste zum jetzigen Zeitpunkt ein Beschluss gefasst werden, die Bürgermeisterin zu ermächtigen, einen Schadstoffgutachter zu beauftragen. Dieser Fachmann muss eingeschaltet werden, da das Gebäude im Bestand saniert werden soll. Dieses ist nur möglich, wenn im Gebäude keine Schadstoffe festgestellt werden.

Gemeindevertreter Meislahn erfragt, ob der Planer auch zu bezahlen ist, wenn die Kosten zu hoch sind. Herr Kerber erklärt, dass er vergütet werden muss. Gemeindevertreter Arens verweist auf die Zusicherung des Büros, die Kosten einzuhalten. Hierzu ergänzt Herr Kerber, dass eine Investitionssumme in den Vertrag aufgenommen werden kann. Die Planung bedarf vor Antragstellung der Genehmigung der Gemeindevertretung, so dass hier auf einzelne Kostengruppen, wie z. B. Außengeländegestaltung, Einfluss genommen werden kann.

Auf Anfrage von Gemeindevertreter Meislahn wird erklärt, dass mit einem Baubeginn nicht in 2021 zu rechnen ist.

### **Beschluss:**

Die Lenkungsgruppe Städtebauförderung Tellingstedt empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen Planer zu beauftragen, der im Gebäudebestand eine Schadstoffprüfung vornimmt.

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig mit einer Gegenstimme

## **TOP 6. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses; Vergabe von Planerleistungen**

Bürgermeisterin Jasper verweist auf die Beschlussfassung aus der letzten Sitzung. In der Sitzung der Gemeindevertretung wurde kein Beschluss gefasst, weil Fragen aus dem Gremium nicht geklärt werden konnten.

Gemeindevertreter Meislahn erfragt, ob nicht Planer und Firmen vor Ort eingebunden werden könnten.

Herr Kerber erläutert hierzu, dass aus derzeitiger Betrachtung eine EU-weite Ausschreibung der Planer erfolgen müsste, weil das zu erwartende Honorar über dem Schwellenwert für eine erforderliche EU-weite Ausschreibung liegt. Es ist noch nicht abschließend geprüft worden, ob bei einer Trennung der einzelnen Planerleistungen, in dem einzelne Aufträge erteilt werden, auf eine EU-weite Ausschreibung verzichtet werden könnte. Dann könnte auf bekannte Planer zurückgegriffen werden.

Aus Sicht von Gemeindevertreter Meislahn wird eine Generalplanerleistung teurer.

Herr Kerber erklärt, dass dem nicht so ist. Bei der Beauftragung eines Generalplaners würde dieser auch alle Fachplaner einbeziehen. Die Gemeinde hätte jedoch nur einen Ansprechpartner. Die Beauftragung eines Generalplaners hätte den Vorteil, dass dieser sich für die Beauftragung Büros suchen wird, mit denen er schon gute Erfahrungen gemacht hat. Dieses würde Reibungsverluste in der Abstimmung unter den einzelnen Planern minimieren. Die Kosten wären die gleichen, da sowohl bei einem Generalplaner als auch bei einzelnen Planungsaufträgen Abstimmungen untereinander erforderlich sind. Diese Abstimmung obliegt in der Regel dem Architekten, der das Gebäude plant. Dieser muss die einzelnen Fachplanungen in seine Planung integrieren. Diese Abstimmung ist in der Honorarordnung für Architekten geregelt und wird nicht gesondert vergütet.

Es wird vorgeschlagen, dass der Beschluss seitens der Gemeindevertretung um folgenden Passus ergänzt wird:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, zusammen mit der Verwaltung zu prüfen, ob durch die Beauftragung von getrennten Planungsleistungen auf eine EU-weite Ausschreibung verzichtet werden kann. Sollte das möglich sein, werden statt eines Generalplaners einzelne Planungsleistungen ausgeschrieben.

Es erfolgt kein erneuter Beschluss.

Herr Kerber sagt zu, die Vorlage für die Gemeindevertretung entsprechend zu ergänzen.

## **TOP 7. Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung; Sachstand und ggf. Beschluss über die Ergebnisse der Trägerbeteiligung**

Herr Kerber berichtet wie folgt:

Die Trägerbeteiligung für die Vorbereitende Untersuchung ist abgeschlossen. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine inhaltliche Überarbeitung des Entwurfes erforderlich machen. Es sind lediglich Anmerkungen vom z. B. Wasserverband oder der Denkmalpflege eingegangen, dass diese bei bestimmten Planungen eingebunden werden müssen. Diese Stellungnahmen wurden redaktionell eingearbeitet. Eine erneute Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Es war für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein Fahrplan festgelegt worden. Da jetzt aber mit der BIG in der kommenden Woche noch ein Gespräch geführt wird, das ggf. eine Veränderung des Entwurfes zur Folge hat, könnten weitere Ab-

stimmungen mit dem Ministerium erforderlich sein. Das würde bedeuten, dass eine Beteiligung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. Dieses muss besprochen werden.

### **TOP 8. Eingaben und Anfragen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

### **TOP 10. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse**

Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend, so dass hier keine Bekanntgabe erfolgt.

---

(Elke Jasper)  
Vorsitzende

---

(Heiko Kerber)  
Protokollführer

Verteiler:

Mitglieder + GV, GB-Leitung, GSB, AV, Akte, Auszüge verteilt, Freigabe Ratsinfo, Protokollbuch. (sw)