

Sitzungsprotokoll

Gemeinde Lägerdorf

Gremium
Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen gemeinsam mit Finanzausschuss

Tag	Beginn	Ende
18.05.2010	17.30 Uhr	19.00 Uhr

Ort
Rathaus Lägerdorf, Sitzungssaal,
Breitenburger Straße 23, 25566 Lägerdorf

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieses Protokolls sind.

gez. Tiedemann
Vorsitzender

gez. Widmann
Protokollführerin

Teilnehmerverzeichnis

zum Protokoll der Sitzung
**des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr und Bauwesen
 der Gemeinde Lägerdorf**

am 18.05.2010

Mitglieder:	anwesend	
	<u>ja</u>	<u>nein</u>
LWG Karl-Heinz Gülck-	X	
LWG Hauke Dittmann (bgl.)	X	
LWG Werner Brühl - stellv. Vors. - (bgl.)	X	
SPD Uwe Erickson (bgl.)	X	
SPD Marc Pollex	X	
SPD Jörg Anders	X	
CDU Jürgen Tiedemann - Vorsitzender -	X	
CDU Horst Jeworek		X
CDU Ralf Kuklinski (bgl.)		X
Stellvertretende Mitglieder		
LWG		
LWG Brigitte Hoffmann		
LWG Sigrid Blendek		
LWG Christel Gerwien (bgl.)		
SPD Heidi Siebrandt		
SPD Norbert Voß (bgl.)		
SPD Manuela Streich		
SPD Ingolf Streich		
CDU Christian Droßard	X (Stellv. f. H. Jeworek)	
CDU Rüdiger Hollm (bgl.)		
CDU Peter Böge (bgl.)		
CDU Frank Rohweder (bgl.)	X (Stellv. f. H. Kuklinski)	
Gemeindevertreter		
Andreas Bolik		
Regine Fritz		
Erna Haftstein		
Manuela Streich		
Brigitte Hoffmann		
Christian Droßard		
Burkhard Barthel		
Roswitha Rogall		
Ingolf Streich		
Heinrich Sülau - Bürgermeister -	X	
Sigrid Blendek		
Heidi Siebrandt		
Ferner anwesend:		
Frau Widmann als Protokollführerin		

Gemeinde Lägerdorf

Partnergemeinde der Stadt Sepopol (Polen)

Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen

Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen

06.05.2010

EINLADUNG

Zu einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen der Gemeinde Lägerdorf am **Dienstag, den 18. Mai 2010 um 17.30 Uhr**, im Sitzungssaal des Rathauses, Breitenburger Straße 23 in Lägerdorf, werden Sie hiermit eingeladen.

TAGESORDNUNG

1. Anträge zur Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Aussprache zum Protokoll der letzten Sitzung
4. Freibad Lägerdorf
Beseitigung von Frostschäden - Sachstand -
5. Errichtung eines Zweckverbandes „Breitbandversorgung Steinburg“
- beigefügt Drucks.-Nr. 8/2010 -
6. Bebauungsplan Nr. 6 „Bergwiese“ - weitere Vorgehensweise -
- s. Anlage -
7. Bebauungsplan Nr. 7 „Kampgelände“ - weitere Vorgehensweise -
8. Mitteilungen und Anfragen

gez. Tiedemann
- Vorsitzender

Sollte ein Ausschussmitglied nicht an der Sitzung teilnehmen können, wird um Weitergabe der Unterlagen an die/den Stellvertreter/in gebeten

Verteiler
Gemeindevertreter
Ausschussmitglieder
Gleichstellungsbeauftragte

region itzehoe 
Hightech & Lebenslust im Norden

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zu Pkt. 1: Anträge zur Tagesordnung

Anträge werden nicht gestellt.

Zu Pkt. 2: Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Zu Pkt. 3: Aussprache zum Protokoll der letzten Sitzung

1. Herr Tiedemann bittet das Ordnungsamt erneut, die Kreisverkehrsaufsicht an einen Ortstermin zur Lösung des Gefahrenpunktes an der Breitenburger Straße/Ecke Lilien-cronstraße zu erinnern.
2. Zum TOP 5 des letzten Protokolles wurde in der darauf folgenden Gemeindevertretung darum gebeten, Fördermöglichkeiten aus dem Programm zur Frostschädenbeseitigung bezüglich der Rissbildung in der Stiftstraße und in der Straße Am Walde zu hinterfragen. Frau Widmann informiert darüber, dass die Meldefristen für dieses Programm abgelaufen sind.
(Hinweis der Verwaltung: Laut Auskunft der Kämmerei gibt es für Rissbildungen keine anderweitigen Förderprogramme. Es handelt sich um reine Unterhaltungsmaßnahmen an Straßen.)
3. Zum TOP 9 des Protokolles gibt Herr Bgm. Sülau bekannt, dass am 31.05.2010 ein Termin mit der Firma Holcim vereinbart wurde.

Weitere Anmerkungen zum Protokoll werden nicht gemacht.

Zu Pkt. 4: Freibad Lägerdorf Beseitigung von Frostschäden - Sachstand -

Herr Bgm. Sülau hat bisher erfolglos versucht, mit Herrn Müller vom Büro BetonKontor Kontakt aufzunehmen, um das Ergebnis der Analyse der Bohrproben zu erfahren. Herr Bgm. Sülau hat daher mit Herrn Brause vom Büro Bornholdt gesprochen. Herr Brause wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Zu Pkt. 5: Errichtung eines Zweckverbandes „Breitbandversorgung Steinburg“

Herr Tiedemann schildert den Sachverhalt. Den Kostenkalkulationen liegt die Annahme zugrunde, dass rund 43 % aller Haushalte die Breitbandversorgung für das Internet, das Telefon und den Fernseher für einen Betrag in Höhe von 60 €/Monat nutzen werden. Im zeitlichen Ablauf ist beabsichtigt, unterversorgte Gemeinden den besser ausgestatteten Kommunen vorzuziehen.

Herr Brühl erkundigt sich, wer zukünftig Betreiber des Breitbandnetzes ist und die Kundenbetreuung übernimmt. Herr Tiedemann erklärt, dass der Zweckverband die federführenden Arbeiten übernehmen soll und z. B. auch einen Betreiber sucht. Dieser wiederum übernimmt die Kundenbetreuung. Andere Vorgehensweisen sind auch denkbar. Entsprechende Entscheidungen werden jedoch erst in der Zukunft zu treffen sein.

Eine Beratung im Finanzausschuss wird nicht für erforderlich gehalten, so dass der folgende **Beschluss** als Empfehlung an die Gemeindevertretung ergeht:

1. Dem der Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Errichtung des Zweckverbandes „Breitbandversorgung Steinburg“ wird zugestimmt. Der Vertrag ist abzuschließen.

Dies gilt auch für den Fall, dass nicht alle Gemeinden des Kreises Steinburg Mitglied im Zweckverband werden. In diesem Fall ist die Nennung der Vertragsparteien im öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie die Nennung der Verbandsmitglieder in der Verbandssatzung, die Anlage des Vertrages ist, entsprechend anzupassen. Soweit sich die Stadt Itzehoe oder die Stadt Glückstadt gegen eine Mitgliedschaft im Zweckverband aussprechen, ist überdies § 8 Abs. 2 Satz 2 der Verbandssatzung (Vorschlag zur Besetzung des Allgemeinen Ausschusses) zu streichen.

Mit der Mitgliedschaft in dem Zweckverband beteiligt sich die Gemeinde an der Errichtung eines wirtschaftlichen Unternehmens nach § 101 GO. Auf die der Sitzungsvorlage beigefügten Anlage 2 wird verwiesen. Die Errichtung des wirtschaftlichen Unternehmens ist nach § 108 Abs. 1 Ziffer 4 GO bei der Kommunalaufsicht anzuzeigen.

2. Der Aufsichtsbehörde wird vorgeschlagen, als Beauftragten des Zweckverbandes den Amtsvorsteher des Amtes Kellinghusen Herrn Clemens Preine sowie als stellvertretenden Beauftragten des Zweckverbandes den Amtsvorsteher des Amtes Krempermarsch Herrn Harm Früchtenicht zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Vor Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes übergibt Herr Tiedemann den Vorsitz an Herrn Brühl. Herr Tiedemann nimmt aus Befangenheitsgründen an der folgenden Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Er verlässt den Sitzungssaal.

Zu Pkt. 6: Bebauungsplan Nr. 6 „Bergwiese“ - weitere Vorgehensweise -

Nachdem der Grundsatzbeschluss zur Fortsetzung des Planverfahrens gefasst wurde, sind die angrenzenden Flächeneigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und per Fragebogen zur Abgabe eines Stimmungsbildes über ihre Bereitschaft zur Überplanung bzw. Verkauf ihrer Grundstücke gefragt worden.

Die Ergebnisse wurden graphisch in einem Übersichtsplan dargestellt. Zu Beginn der Sitzung hat Frau Widmann einen seit Versendung der Ausschusseinladung aktualisierten Plan verteilt.

Ziel des Abfragevorganges war es u. a. zu prüfen, ob der bisherige Plangeltungsbereich entsprechend einer Überplanungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Anlieger angepasst werden kann. Eine diesbezügliche fachplanerische Beurteilung, insbesondere zu der Frage einer sinnvollen verkehrlichen Erschließung, ist künftig noch erforderlich.

Bevor jedoch weitere formelle Planverfahrensschritte durchgeführt werden, ist es notwendig, vertragliche Grundlagen zu den Flächenverfügbarkeiten zu schaffen.

Denkbar ist, dass die Gemeinde die Einzelflächen des künftigen Plangebietes erwirbt, einen Bebauungsplan aufstellt, die Erschließung vornimmt und dann die Baugrundstücke veräußert. Es ist jedoch auch denkbar, dass ein Erschließungsträger gesucht wird, der anstelle der Gemeinde den Flächenerwerb tätigt.

Auf die entsprechende Frage von Herrn Brühl erwidert Frau Widmann, dass ein Erschließungsträger nicht gleichzeitig als Baulastträger fungieren muss.

Neben einem Flächenankauf kommt auch in Betracht, dass Grundstückseigentümer zwar die Überplanung ihrer Flächen befürworten, jedoch diese selber bebauen möchten. In diesen Fällen wäre mit einem Erschließungsträger, der dann die gesamten Planungskosten der Gemeinde zu erstatten hätte, ein Vertrag über die anteilige Planungskostenübernahme durch die Privateigentümer abzuschließen.

Mit Blick auf die schlechte Finanzlage der Gemeinde wird überwiegend die zuletzt skizzierte Konstellation befürwortet. Daraufhin ergehen folgende **Beschlüsse**:

1. Der Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen befürwortet die weitere Entwicklung der „Bergwiese“ über einen Erschließungsträger.

2. Die Verwaltung wird gebeten, mit potentiell interessierten Unternehmen Kontakt aufzunehmen.
3. Über das weitere Vorgehen ist in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Erschließungsträgersuche zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Auf die entsprechende Nachfrage von Frau Widmann wird überwiegend die Auffassung vertreten, dass eine Beschlussfassung in der Gemeindevertretung entbehrlich ist. Herr Bgm. Sülau wird gebeten, über den Sachstand in der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu berichten.

Frau Widmann schlägt vor, die bisher beteiligten Grundstückseigentümer über den aktuellen Sachstand schriftlich zu informieren. Dieses Vorgehen wird für sinnvoll erachtet.

Herr Tiedemann nimmt erneut an der Sitzung teil. Herr Brühl übergibt ihm den Vorsitz.

Zu Pkt. 7: Bebauungsplan Nr. 7 „Kampgelände“ - weitere Vorgehensweise -

Aus Sicht von Herrn Tiedemann hat die bauliche Entwicklung auf dem Kampgelände Priorität vor einer Überplanung der Bergwiese.

Er berichtet, dass nach Auffassung der Verwaltung der mit der Fa. TEG geschlossene Erschließungsvertrag unwirksam ist, da es u. a. an einer notariellen Beurkundung fehlt. Das Unternehmen ist diesbezüglich anderer Auffassung.

Darüber hinaus ist die Verwaltung der Ansicht, dass auf der Grundlage einer Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) ein Verkauf des Kampgeländes bzw. der Abschluss eines Erschließungsvertrages dem Vergaberecht unterliegt und damit ausschreibungspflichtig ist. Auch zu diesem Punkt vertritt die Fa. TEG eine andere Meinung. Evtl. ist es sinnvoll, beide Rechtsfragen von einem Fachanwalt beantworten zu lassen.

Herr Tiedemann wird jedenfalls den Kontakt zu zwei Nahversorgungsunternehmen aufrechterhalten, die bereits Interesse an der Errichtung eines Marktes an diesem Standort bekundet haben.

Herr Pollex hält als Grundlage für das weitere Vorgehen ein hohes Maß an Rechtssicherheit für erforderlich und favorisiert die Einschaltung eines Anwaltes.

Frau Widmann konkretisiert zu dem erwähnten Gerichtsurteil, dass der Verkauf eines gemeindlichen Grundstückes, verbunden mit der Erstellung von Erschließungsanlagen, als eine Baukonzession verstanden wird. Ein Erschließungsträger hat die Absicht der Gewinnerzielung - mindestens mit dem Verkauf der späteren Baugrundstücke. In dieser Konstellation hat der EuGH einen Vorgang gesehen, der dem Vergaberecht unterliegt.

Zur Ermittlung der Schwellenwerte sind neben dem Grundstückspreis und den Kosten für die Erschließungsanlagen auch die Kosten für die späteren Gebäude zugrunde zu legen. Letzteres stellt insoweit ein Problem dar, als dass sehr frühzeitig Grundzüge einer Bauleitplanung, z. B. über die Art der Flächennutzung und die künftigen zulässigen Gebäude (Überbaubarkeit der Grundstücke, zulässige Geschosse usw.), bekannt sein müssen. Kostenermittlungen können dann anhand von Bau-Indizes angestellt werden.

Jedenfalls liegt die Grenze, ab der eine europaweite Ausschreibung erfolgen muss, bei einem Betrag in Höhe von 4,854 Mio. €. Für darunter liegende Werte empfiehlt der Deutsche Städte- und Gemeindebund nationales Recht anzuwenden, d. h., es wäre dann eine unbeschränkte Ausschreibung durchzuführen.

Herr Tiedemann stellt fest, dass der Vertrag mit der Fa. TEG zeitlich vor dem Gerichtsurteil geschlossen wurde. Frau Widmann berichtet, dass sich das Gericht auch dieser Frage gewidmet hat und ebenso diese Verträge für nichtig erachtet.

Evtl. ist es möglich, mit der Firma TEG ein Gespräch zu führen und zu erwirken, dass gegenseitig eine Vereinbarung unterzeichnet wird, wonach das Unternehmen anerkennt, dass der bestehende Erschließungsvertrag nichtig ist und die Notwendigkeit einer Ausschreibung zu der Geländeentwicklung gesehen wird. Vorsorglich ist auf sämtliche etwaige Schadenersatzansprüche zu verzichten.

Eine anschließende anwaltliche Prüfung könnte dann auf die Frage der Ausschreibungspflicht reduziert werden, wodurch sich voraussichtlich das Anwaltshonorar vermindert.

Herr Brühl möchte zeitliche Verzögerungen vermeiden und schlägt vor, dass die Verwaltung parallel zu dem weiteren Vorgehen ein Unternehmen ausfindig macht, welches das Ausschreibungsverfahren durchführen würde, um auch die damit verbundenen Kosten in Erfahrung zu bringen.

Herr Pollex hält diese Maßnahme für verfrüht. Sollte beispielsweise ein Anwalt zu dem Ergebnis kommen, dass keine Ausschreibungspflicht vorliegt, wäre die Arbeit umsonst geleistet worden.

Herr Pollex hält es als einen ersten Schritt eher für sinnvoll, Eckpunkte für eine künftige Bebauung festzulegen, um eine Schwellenwertermittlung durchführen zu können. Er schlägt vor, dass den Fraktionen noch einmal Lagepläne des Geländes zur Verfügung gestellt werden und diese skizzenhaft Überlegungen zu Teilflächennutzungen und mindestens über die Höhe baulicher Anlagen anstellen. Herr Tiedemann wird die ihm vorliegenden Unterlagen auf geeignete Pläne hin durchsehen und diese mit Frau Widmann abstimmen. Die Schriftstücke werden im Anschluss den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Es ergehen folgende **Beschlüsse**:

1. Herr Bgm. Sülau, Herr Tiedemann und die Verwaltung werden gebeten, ein Gespräch mit der Firma TEG über die weitere Entwicklung des Kampgeländes zu führen. Hierbei soll möglichst das Ziel erreicht werden, dass das Unternehmen schriftlich die Nichtigkeit des bestehenden Erschließungsvertrages sowie das Erfordernis einer Ausschreibung zur Geländeentwicklung anerkennt. Gleichzeitig soll auf sämtliche etwaige Schadenersatzansprüche verzichtet werden.
2. Die Verwaltung gebeten, einen Fachanwalt mit der Prüfung eines Ausschreibungserfordernisses zur Geländeentwicklung zu beauftragen. In Abhängigkeit von dem Ergebnis nach der vorstehenden Nummer 1 ist der Anwalt ggf. zusätzlich um die Prüfung der Wirksamkeit des Erschließungsvertrages mit der Firma TEG zu bitten.
3. Weitere Entscheidungen sind zunächst durch den Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr und Bauwesen in Abhängigkeit von den Ergebnissen nach den vorstehenden Ziffern 1 und 2 zu treffen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig -

Auf die entsprechende Frage von Frau Widmann wird überwiegend die Auffassung vertreten, dass vorerst keine weitere Beschlussfassung im Finanzausschuss oder der Gemeindevertretung erforderlich ist.

Zu Pkt. 8: Mitteilungen und Anfragen

1. Herr Tiedemann berichtet, dass ein Ablehnungsbescheid des Bundesamtes für Wirtschafts- und Ausfuhrkontrolle bezüglich der Förderung des BHKW in der Schule eingegangen ist. Danach stehen im Jahr 2010 keine Finanzmittel mehr für kleine Kraftwärmekopplungsanlagen zur Verfügung. Die bei dem Bundesamt vorliegenden Anträge sind so zahlreich, dass die verfügbaren Mittel nur bis Ende Juli 2009 reichen. Alle danach gestellten Anträge, so auch der aus Lägerdorf, können nicht mehr berücksichtigt werden. Der Gemeinde entgehen damit Fördermittel in Höhe von 9.500 €.

Herr Brühl hat kürzlich in der Zeitung gelesen, dass in der Gemeinde ein Spielcasino mit 24-Stunden-Betrieb eröffnet wurde. Ferner sollen dort Freigetränke und kostenlose Speisen gereicht werden. Herr Brühl fragt, ob hierzu baurechtliche und/oder gaststätten-/gewerberechtliche Genehmigungen vorliegen.

2. Herr Brühl fragt, ob für das Grundstück an der Ecke Norderstraße/Münsterdorfer Straße, auf dem kürzlich ein Gebäude abgerissen wurde, Informationen über Nachnutzungen vorliegen. Herrn Bgm. Sülau ist hierüber nichts bekannt.
3. Herr Bgm. Sülau berichtet, dass das „Deutsche Haus“ veräußert wurde.
4. Die Schulküche wurde eingebaut und fachlich abgenommen. Herr Bgm. Sülau befindet die Einrichtung als sehr funktionell und optisch ansprechend. Er hat bereits den Schulleiter darauf angesprochen, dass mit dieser guten Ausstattung Werbung betrieben werden sollte, um die Attraktivität der Schule nach außen hin deutlich zu machen.
5. Die Bushaltestelle bei der Feuerwehr wird in Kürze installiert.
6. Am 18. Juni um 10.00 Uhr findet mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr ein Gespräch in Sachen L 116 statt.
7. Am 27. Mai um 10.00 Uhr findet mit Herrn Kuhrcke und einem Vertreter seiner Hausbank eine Besichtigung des Haus am Kamp statt. Am 25. Mai um 11.00 Uhr findet eine Begehung mit einem weiteren Interessenten statt.
8. Die Neuvermietung des Hauses am Freibad ist kürzlich gescheitert. Es wird Kontakt mit anderen Interessenten aufgenommen. Herr Bgm. Sülau hofft auf eine zügige Wiedervermietung.
9. Herr Brühl berichtet, dass die Stellungnahme zum Gutachten über den Zustand der L 116 vorliegt. Es wird grundsätzlich bestätigt, dass die Inhalte des Gutachtens zutreffen, allerdings wird als Ursache für die Austrocknung der Moorschicht unterhalb der Straße die Grundwasserabsenkung in der Grube Saturn genannt. Als bauliche Empfehlung, die allerdings aus Kostengesichtspunkten nur theoretischer Art ist, wird empfohlen, links- und rechtsseitig der Fahrbahn Spundwände einzubringen, diese miteinander zu verstreben und unterhalb der Straße Pfahlgründungen vorzunehmen. Dass es sich aber um eine unrentable Maßnahme handeln würde, hat Herr Dr. Quast in einem Telefonat mit Herrn Brühl bestätigt. Ebenso hat Herr Dr. Quast bestätigt, dass die Befahrbarkeit der Straße mit den schon derzeit geltenden Beschränkungen möglich ist.