

Gemeinde Bendestorf

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Wege Bendestorf (SI/GB/15/10)

Sitzungstermin: Dienstag, 15.06.2010
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:45 Uhr
Ort, Raum: Makens Huus, Bendestorf

Anwesende:

Herr Christian Blecken		Protokoll
Herr Thomas Burmester		Bauamtsleiter
Herr Friedrich-W. Lohmann		zu TOP 9
Herr Peter Krämer	Ausschussvorsitzende/r	
Herr Bernd Beiersdorf	Ausschussmitglied	Vertretung für: Frau Reinert-Merth, Margret
Herr Heinz Bohnsack	Ausschussmitglied	
Herr Helmut Eckelmann	Ausschussmitglied	
Herr Karl-Heinz Pertek	Ausschussmitglied	

Abwesende:

Frau Margret Reinert-Merth	Ausschussmitglied	entschuldigt
Herr Burkhard Schonlau	beratendes Mitglied	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 *Eröffnung der Sitzung*
- 2 *Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder*
- 3 *Feststellung der Beschlussfähigkeit*
- 4 *Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge*
- 5 *ggf. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung*
- 6 *Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 11.05.2010*
- 7 *Bericht der Verwaltung*
- 8 *Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)*
- 9 *B-Plan Nr. 9 "Schierenberg", 4. Änderung (Filmgelände)*
 - *Vorstellung eines Vorhabenträgers*
 - *Entwurf eines Städtebaulicher Vertrags/Erschließungsvertrages*
- 10 *Befreiung von der Dachneigung Schulheide*
- 11 *Behandlung von Anfragen und Anregungen*
- 12 *Schließung der Sitzung*

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Krämer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ratsmitglieder werden festgestellt.

zu 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Herr Beiersdorf vertritt Frau Reinert-Merth.

zu 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Beschluss:

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 5 ggf. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es werden alle Punkte öffentlich behandelt.

zu 6 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 11.05.2010

Beschluss:

Die Niederschrift vom 11.05.2010 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: einstimmig

zu 7 Bericht der Verwaltung

Herr Blecken berichtet, dass die Verwaltung ein Angebot zur Abdeckung des Mittelstreifens auf der Kleckerwaldstraße eingeholt hat. Dieses Angebot beläuft sich auf ca. 2.700,- €. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Harburg wurde mitgeteilt, dass die Kleckerwaldstraße in 2012 für eine Oberflächensanierung vorgesehen ist. Bei der Sanierungsmaßnahme würden die Mittelmarkierungen nicht wieder angebracht werden.

zu 8 Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

Die Sitzung wird von 19.36 Uhr bis 19.50 Uhr für Fragen und Anregungen der Bürger/innen unterbrochen.

Frau Kohlbus stellt als Sprecherin der "Bürgerinitiative Filmstudio" den Antrag gemäß § 43 a NGO bei dem TOP 9 direkt zu Wort kommen zu dürfen. Herr Pertek und Herr Bohnsack bitten dieses aber zeitlich zu begrenzen. Der Antrag von Frau Kohlbus wird mit 4 Ja und 1 Enthaltung zugestimmt. Frau Dr. Brassaty bittet darum das 3. Fahrbahnkissen umgehend im Waldweg zu installieren. Ferner

bittet Sie darum, im Zuge der Fahrbahnsanierungsarbeiten in der Kleckerwaldstraße mit dem Landkreis über Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu sprechen. Die Beruhigungsmaßnahmen könnten durch zweckgebundene Spenden von Anliegern finanziert werden.
Herr Beiersdorf bittet darum, das Thema "Verkehrsberuhigung Kleckerwaldstraße" in den nächsten Sitzungen wieder zu thematisieren.
Frau Lüß bittet darum das Tempo-Display mal wieder "Im alten Dorfe" aufzusellen.

zu 9 B-Plan Nr. 9 "Schierenberg", 4. Änderung (Filmgelände)
- Vorstellung eines Vorhabenträgers
- Entwurf eines Städtebaulicher Vertrags/Erschließungsvertrages
Vorlage: VO/GB/045/10-1

Herr Krämer führt aus, dass seitens der einzelnen Parteien, sowie des Investors Stellungnahmen zum Entwurf des Städtebaulichen Vertrages und des Erschließungsvertrages abgegeben wurden.
Herr Beiersdorf äußert seine Verwunderung über die Vorgehensweise der Verwaltung, dass die Vertragsentwürfe ohne Abstimmung mit dem Rat an den Investor weitergegeben wurden. Er hält die Verträge für unklar. Seiner Meinung nach bergen die Verträge diverse Risiken für die Gemeinde. Weiterhin schlägt er vor, einen Fachanwalt für die Ausgestaltung der Verträge zu Rate zu ziehen.
Herr Eckelmann hat in Eigeninitiative die Vertragsentwürfe durch eine Fachperson prüfen lassen. Es bestehen aus seiner Sicht gegen die vorgelegten Entwürfe keinerlei Bedenken.
Herr Bohnsack macht noch einmal deutlich, dass der Gemeindedirektor schon etliche solcher Verträge mit Investoren erfolgreich abgeschlossen hat und er deshalb keinerlei Bedenken sieht.
Herr Krämer ist der Meinung, dass der Vorhabenträger ausnahmslos alle Kosten die mit diesem Vorhaben zu tun haben, übernehmen muss. Der § 4 Abs. 6 des Städtebaulichen Vertrages kann seiner Meinung nach nicht so bestehen bleiben, da die Gemeinde unter Umständen doch Kosten übernehmen muss. Weiterhin sind im Erschließungsvertrag in § 4 und § 10 Abs. 4 unklare Formulierungen die überarbeitet werden sollten. Aus seiner Sicht besteht dringender Nachfragebedarf zu Kostenrisiken und Planungsrisiken. Diese sollten durch einen Fachanwalt überprüft werden. Seiner Meinung nach handelt es sich bei einer anwaltlichen Nachprüfung der Verträge nicht um ein Misstrauen gegen die Verwaltung. Die Verträge wirken in Teilen wie "Schubladenverträge", die es noch einmal für die aktuelle Situation zu überprüfen gilt.
Herr Lohmann erklärt, dass er mit den Vertragsentwürfen in der vorliegenden Form einverstanden wäre. Er betont aber, dass er durch etwaige Abänderungen von der Gemeinde nicht ausgetrickst werden möchte.
Herr Pertek hebt noch einmal hervor, dass das bisherige Verfahren sauber gelaufen ist. Er hält eine anwaltliche Überprüfung der Verträge nicht für erforderlich, da er dem Gemeindedirektor und der Verwaltung volles Vertrauen gegenüber hat. Er sieht die anwaltliche Überprüfung als klares Misstrauen gegen den Gemeindedirektor und die Verwaltung.
Herr Burmester macht deutlich, dass die Vertragsentwürfe zum Wohle der Gemeinde ausgearbeitet wurden. Im übrigen wurde der vorliegende Vertragsentwurf bereits mehrfach als Grundlage entsprechender Verträge in der Gemeinde Jesteburg verwandt. Probleme in der Abwicklung hat es nicht gegeben. Weiterhin weist der drauf hin, dass bei dem bevorstehenden Antrag der Bauausschuss nicht beschließen, sondern nur eine Beschlussempfehlung abgeben kann. Für die Hinzuziehung eines Fachanwaltes ist formal der Verwaltungsausschuss zuständig.
Der Bauausschuss ist sich aber aufgrund der Eilbedürftigkeit darüber einig, dass dieses Vorgehen auch ohne VA-Beschluss zügig in die Wege geleitet werden soll.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das der Städtebauliche Vertrag, sowie der Erschließungsvertrag kurzfristig durch einen Fachanwalt geprüft wird. An dem Gespräch wird je ein Ratsmitglied aus jeder Partei, die Verwaltung, sowie der Fachanwalt teilnehmen. Die Einladung wird an die Fraktionsvorsitzenden geschickt. Die VA und Ratsitzung am 22.06.2010 werden auf den 29.06.2010 verschoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 3
Nein: 1
Enthaltung: 1

zu 10 Befreiung von der Dachneigung Schulheide
Vorlage: VO/GB/060/10

Herr Krämer erläutert kurz den vorliegenden Antrag.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dem Befreiungsantrag zur Unterschreitung der Dachneigung auf 29° wegen der optischen Einheit zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 4

Nein:

Enthaltung: 1

zu 11 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen gestellt.

zu 12 Schließung der Sitzung

Herr Krämer schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden.

Krämer
Ausschussvorsitz

Blecken
Protokollführung

Burmester
stv. Gemeindedirektor