

## Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche gemeinsame Sitzung des Bau- und  
Umweltausschusses (24. Sitzung) und des Planungsausschusses (39. Sitzung)  
der Stadt Schortens

---

**Sitzungstag:** Mittwoch, 30.09.2015

**Sitzungsort:** Bürgerhaus Schortens, Weserstraße 1,  
26419 Schortens

**Sitzungsdauer:** 17:00 Uhr bis 18:15 Uhr

### **Anwesend sind:**

#### **Planungsausschuss:**

Ausschussvorsitzende/r

RM Michael Fischer

#### Ausschussmitglieder

RM Thomas Labeschautzki

RM Thomas Eggers

RM Janto Just

RM Dieter Köhn

RM Elfriede Schwitters

RM Ralf Thiesing

RM Andrea Wilbers

RM Karl Zabel

#### **Bau- und Umweltausschuss:**

Ausschussvorsitzender

RM Wolfgang Ottens

#### Ausschussmitglieder

RM Hans Müller

RM Peter Eggerichs

Vertretung für Frau RM Kirsten

Kaderhandt

RM Thomas Eggers

RM Bernhard Jongebloed

RM Janto Just

RM Anne Krüger

Vertretung für Herrn RM Dieter Köhn

RM Joachim Müller

RM Karl Zabel

#### ber. Ausschussmitglieder

ber. AM Egon Onken

#### Von der Verwaltung nehmen teil:

Bürgermeister Gerhard Böhling

BOAR Theodor Kramer

VA Uta Bohlen-Janßen

TA Petra Kowarsch

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt mit der Änderung den TOP Nr. 8 – Teilhaushalt Soziales von der Tagesordnung zunehmen.

4. Genehmigung der Niederschrift (PA) vom 16.09.2015 - öffentlicher Teil

5. Genehmigung der Niederschrift (BauUA) vom 17.09.2015 - öffentlicher Teil

Die Niederschriften werden genehmigt.

6. Einwohnerfragestunde

6.1. Der Einwohner Ingbert Grimpe fragt nach dem aktuellen Stand zur digitalen Erfassung der Baumstandorte im Schortenser Stadtgebiet.

BOAR Kramer antwortet, dass die Anschaffung der digitalen Erfassung mit der Anschaffung des neuen GIS-Systems im Fachbereich Bauen zusammenhängt. Hier wird voraussichtlich Ende Oktober 2015 eine Entscheidung für die Anschaffung eines bestimmten GIS-Systems getroffen werden. Damit kompatibel wird dann auch die digitale Baumerfassungssoftware sein, so dass rechtzeitig mit der KDO-Umstellung, geplant für Anfang 2016, die Programme angeschafft sind.

7. 2. Quartalsbericht 2015 Teilhaushalt 21 - Bauen **SV-Nr. 11//1699**

VA Bohlen-Janßen erläutert die Sitzungsvorlage zum 2. Quartalsbericht 2015 für den Teilhaushalt 21 und beschreibt die wesentlichen Planabweichungen. Ferner stellt sie für zwei Produkte des Fachbereichs Bauen die Zielvereinbarungen und deren Zielerreichung in 2015 vor.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinsame Tagesordnungspunkte BauUA und PA

8. Haushalt 2016 - Teilhaushalt Soziales (THH17) **SV-Nr. 11//1730**

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

9. Haushalt 2016 - Teilhaushalt Ordnung (THH 20) **SV-Nr. 11//1731**

StA Hinrichs stellt den Teilhaushalt Ordnung Bauen (THH 20) vor und beschreibt den Inhalt der vorliegenden Sitzungsvorlage.

BM Böhling ergänzt, dass bei der Beschaffung der neuen Einsatzbekleidung der Feuerwehren und auch bei der Planung der neuen Feuerwehr in Sillenstede eine enge Abstimmung mit den Ortsbrandmeistern stattgefunden hat. Die gute Zusammenarbeit bestätigt auch der anwesende Stadtbrandmeister, Herr Onken.

RM Eggerichs fragt nach dem Zuschussgeber bzw. die Fördermittel in der Höhe von 289.000 €, die für das geplante Obdachlosenheim beantragt werden sollen.

BM Böhling beschreibt, dass die Mittel aus dem Zukunfts- und Investitionsprogramm des Bundes kommen sollen. Die genaue Verwendung der Fördermittel werden im Finanzausschuss im November 2015 beraten.

Der Beschlussvorschlag wird von den Ausschussmitgliedern des Bau- und Umweltausschusses empfohlen.

**Es ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung:**

1. Der Ergebnishaushalt Teilhaushalt 20 - Ordnung – wird mit einem Zuschussbedarf von 837.455 Euro für den Haushalt 2016 empfohlen.

2. Die Investitionsmaßnahmen 2016 mit einem Investitionsvolumen von 1.570.800 Euro und das Investitionsprogramm 2017 bis 2019 des Teilhaushaltes 20 -Ordnung – werden für den Haushalt 2016 empfohlen.

10. Haushalt 2016 - Teilhaushalt Bauen (THH21) **SV-Nr. 11//1741**

BOAR Kramer stellt für den Teilhaushalt neben der Entwicklung der Erträge und den Aufwendungen in den einzelnen bewirtschafteten Produkten die Investitionsmaßnahmen 2016 und das Investitionsprogramm 2017 bis 2019 vor (siehe auch die dem Protokoll beiliegenden pp-Präsentation).

Er beschreibt zudem, die für den Haushalt 2016 formulierten Zielvereinbarungen für den Bereich Gebäudemanagement (P1 =

zeichnerische Darstellung der Gebäude mit Flächenaufmaß) und für die Bauleitplanung (P2 = Änderung des B-Planes Nr. 56 „Danziger Straße“-Nachverdichtung).

Neu im Investitionsprogramm aufgenommen wurden die Radwegeverbindung „Im Hamm“ mit 80.000 € und die Erweiterung „Branterei“ mit 50.000 € Planungskosten.

Zu den einzelnen geplanten Investitionen (Haushalt 2016) gibt BOAR Kramer folgende Hinweise: *Alle geplanten Haushaltsansätze können im beigefügten Anhang zum Protokoll nachgelesen werden.*

- Die Kosten für die in einer Halle geplante Energiezentrale mit dem BHKW, der Trocknungs- und Brikettier-Anlage und dem Biomassekessel liegen derzeit bei 713.918 € und damit im Rahmen des Budgets von 750.000 €.
- Die Planung für das Feuerwehrgebäude Sillenstede ist mit der Baukommission der Feuerwehr Sillenstede, der Feuerwehrunfallkasse und dem Brandschutzprüfer abgestimmt. Zurzeit werden die Unterlagen für den Bauantrag mit Deckenhöhenplan, Statik und Bodengutachten vorbereitet. „Die Ausschreibung könnte Ende 2015 auf den Markt gehen“, so BOAR Kramer.

Zu diesem Top regt RM Thiesing an, im Bereich des Jugendfeuerwehrhauses im DG zusätzlich ein Waschbecken zu installieren. BOAR Kramer sagt hier eine Ergänzung zu, sofern dies von der Feuerwehr gefordert wird.

- Als Standort für das geplante Obdachlosenheim käme das freie städtische Grundstück am Bahnweg 30 infrage. Nach der aktuellen Planung könnten hier ca. 30 Personen untergebracht werden. Die Kosten werden zurzeit mit ca. 500.000 € brutto schlüsselfertig kalkuliert. Die Architekturleistungen könnten wie bei der Planung des Feuerwehrgebäudes Sillenstede im Sachgebiet Hochbau erfolgen. Dadurch kommt es zu Einsparungen bei den Baunebenkosten in der Kostengruppe 700 (DIN 276).
- Bei der geplanten Sanierung des Sanitärgebäudes auf dem Campingplatz muss noch das Ergebnis des Rechtsstreits mit dem damaligen Planungsbüro abgewartet werden.
- Drei öffentliche Gebäude mit Publikumsverkehr (das RUZ, das Marketinggebäude und der Pferdestall) bekommen eine Blitzschutzanlage.
- Die Brandschutzgutachten für 27 öffentliche Gebäude sind in der Bearbeitung. Im August 2015 fand eine Begutachtung der Gebäude statt. Sobald die gesamten Ergebnisse feststehen, wird nach einer Prioritätenliste ein Maßnahmenplan erstellt. Danach

erfolgt die Umsetzung der Maßnahmen.

In den Mietwohnungen und Obdachlosenwohnungen sind bereits Rauchwarnmelder (bisher 400) installiert.

Die Brandschutzmaßnahmen im Treppenhaus der Grundschule Jungfernbusch bekommen ebenfalls oberste Priorität. Hier werden die erforderlichen Finanzmittel für die Bildung von Brandabschnitten im Treppenhaus, im Eingangsbereich und an der Mensa (Nachrüstung von Rauchschutztüren) kurzfristig realisiert.

Bei der nachfolgenden einzelnen Beschreibung der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsansätze, die alle mit der Kämmerei abgestimmt sind, gab es noch folgende Nachfragen oder Hinweise der Ausschussmitglieder:

- RM Ottens weist bei der Grundschule Glarum noch auf die erforderliche Verbesserung der Akustikdecke in der Containerklasse hin.  
*Anmerkung der Verwaltung (ein Angebot für die Nachrüstung einer Akustikdecke liegt vor und wird in den Herbstferien 2015 realisiert)*
- BM Böhling ergänzt, dass sich die kommunalen Spitzenverbände mit dem Land geeinigt hätten und zukünftig pauschale Zuweisungen (Erstattungen für Inklusionsmaßnahmen an Schulen zum Haushaltsjahr 2016) zu erwarten sind.
- RM Ottens fragt nach der möglichen Ausbreitung von Feuchtigkeitsschäden an den Wänden der Mühlenscheune Accum, falls nicht zeitnah saniert wird.  
BOAR Kramer verweist auf das Gutachten des Bausachverständigen Herrn Hohlen, der auch festgestellt hat, dass die erforderliche Sperrschicht unterhalb des Mauerwerks und unterhalb der Holzständer fehlt.  
Die dann im Mauerwerk und in den Holzständern einsetzende Kapillarwirkung zieht die Feuchtigkeit auch in die tragenden Teile. Daher muss im Mauerwerk meterweise und unterhalb der Scheunenständer eine neue Sperrschicht eingezogen werden. Die Sanierungskosten betragen ca. 25.000 €, diese zusätzlichen Ausgaben werden überplanmäßig in den Haushalt 2015 eingestellt. Die Sanierung soll in der Herbst-Winterpause des Mühlenscheunenbetriebs erfolgen.
- BOAR Kramer beschreibt zu den vorgelegten Planansätzen Bewirtschaftung und Unterhaltung für das Bürgerhaus, dass in der ASKT-Sitzung am 18. November die aktuellen Sanierungsvorschläge für das Bürgerhaus vorgestellt werden.
- Die Zaunanlage am Kunstrasenplatz beim HfC soll in seiner Substanz erhalten werden und nur in Teilbereichen ergänzt werden. Die Kosten für die Reparatur werden mit ca. 26.000 € kalkuliert.

*Anmerkung der Verwaltung: Die Kämmerei hat diese Mittel überplanmäßig für den Haushalt 2015 bereitgestellt. Die ursprünglich als Investition geplanten 82.000 € für den kompletten Zaunneubau sind damit als I-Element gestrichen worden. Mit den frei werdenden Mitteln kann die neu aufgenommene Investition Radwegeverlängerung in Sillenstede finanziert werden.*

- BOAR Kramer beschreibt abschließend noch den aktuellen Prüfauftrag an die Verwaltung eine Fördersumme in der Höhe von 9.199,46 € für den HfC für die Sportanlage in Schoost aufzubringen. Zwei Maßnahmen -> eine Berieselungsanlage mit 15.873,29 € und die Renovation des Sportplatzes mit einem Invest von 11.725,07 € sollen damit gefördert werden. Die Verwaltung schlägt vor, bei einem nicht ausgeglichenen Haushalt diese finanzielle Unterstützung abzulehnen.

Die vorgetragenen Haushaltsvorschläge werden einstimmig mit folgender Beschlussempfehlung empfohlen:

1. Der Ergebnishaushalt Teilhaushalt 21 –Bauen- wird mit einem Zuschussbedarf von 2.953.504,00 Euro für den Haushalt 2016 empfohlen.
2. Die Investitionsmaßnahmen 2016 und das Investitionsprogramm 2017 bis 2019 des Teilhaushaltes 21 – Bauen- werden für den Haushalt 2016 mit den genannten Änderungen empfohlen.
3. Als wesentliches Produkt nach § 4 Absatz 7 GemHKVO mit folgenden Ziel wird empfohlen:

P1. Wesentliches Produkt: P1.1.1.1.300, Gebäudemanagement  
Das Gebäudemanagement wird auf der Grundlage der vorhandenen zeichnerischen Darstellungen der städteigenen Liegenschaften entsprechende digitale Zeichnungen fertigen. Das heißt, es werden Grundrisse, Ansichten und Schnitte gefertigt. Die Aufmaße und Zeichnungen werden bis Ende 2016 gefertigt.  
Ferner wird das Gebäudemanagement auf der Grundlage der Aufmaße und Zeichnungen die Zuordnung nach DIN 276 für das fiskalische Gebäudemanagement fertigen. Dies erfolgt parallel zu der Digitalisierung des Gebäudebestandes.

P2, Wesentliches Produkt: P1.5.1.1.001, Städtebauliche Planung und Entwicklung  
Der Fachbereich 21 wird den Bebauungsplan Nr. 56 “Danziger Straße“ (nach Beschluss in den politischen Gremien) im Zuge der Nachverdichtung einer Änderung zuführen. Ziel der Bauleitplanung ist die öffentliche Auslegung der Änderung bis zum Sommer.

Hinweis :

Neu aufgenommen im Investitionsprogramm für 2016 sind zwei

## Maßnahmen:

1. Die Radwegeanbindung in Sillenstede „Im Hamm“ mit 80.000 €  
und
2. Die Erweiterung „Branterei“ mit 50.000 € Planungskosten.

## 11. Anfragen und Anregungen:

- 11.1. RM Labeschautzki fragt nach der Sanierung des Mauerwerks und des Fensters im Giebelbereich des ehemaligen Rathauses Sillenstede.

BOAR Kramer beschreibt, dass das Fenster bestellt ist und im Oktober geliefert wird. Weil es sich hier aber um eine Sondermaß handelt, dauert die Lieferung länger als bei einem Standardfenster.

- 11.2. BOAR Kramer weist darauf hin, dass für den Planungsausschuss am 15.10.2015 keine Tagesordnungspunkte anstehen, daher fällt diese Sitzung aus. Es werden alle Ratsmitglieder informiert.