

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

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

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 10.01.2022
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:42 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Anwesend sind:

Ausschussvorsitz

Herr Tim Kammer CDU

ordentliche Mitglieder

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Dierk von Essen CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr stv. BM Horst Segebade SPD

Herr Tobias zum Buttel SPD

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Max Kunze B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

beratende Mitglieder

Herr Timo Merten DIE LINKE

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Fritz Sundermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Mareike Vogt

Herr Jörn Rabius

Herr Michael Hollmeyer

Herr Karsten Tenbrink

Protokoll

Gäste

Frau Eyleen Thümler von der Nordwest-Zeitung

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

sowie sieben weitere Zuhörer

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Übergangsweise Schaffung von Arbeitsplätzen für die Mitarbeiter/innen des Rathauses
Vorlage: 2021/218
- 6 Haushalt 2022 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan
Vorlage: 2021/174
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.12.2021

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 06.12.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

Übergangsweise Schaffung von Arbeitsplätzen für die Mitarbeiter/innen des Rathauses

Vorlage: 2021/218

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) die Hintergründe der Beschlussvorlage. Die aus gemeinsamen Vorüberlegungen von Politik und Verwaltung bekannte Problematik mangelnder Platzkapazitäten im Rathaus habe sich inzwischen derart zugespitzt, dass bis zu einer nachhaltigen Bewältigung – in Form etwa einer baulichen Erweiterung des Rathauses – eine kurzfristige Übergangslösung gefunden werden müsse. Darüber hinaus stellt Herr Unnewehr die betreffenden Standorte, baurechtliche Einzelheiten, Details zu der Bürocontaineranlage sowie der umzugestaltenden Immobilie an der Schloßstraße vor. Abschließend gibt er eine vorläufige Einschätzung zu Zeitrahmen und Kosten der Vorhaben ab.

Frau Fisbeck fragt angesichts der vorgeschlagenen Umsiedlung der Residenzort Rastede GmbH nach Plänen für die Zeit nach der Sanierung des Palais, wenn die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemeinsam mit Ehrenamtlichen des Kunst- und Kulturkreises Rastede (KKR) im Palais präsent sein sollten. Weiterhin fragt sie im Hinblick auf die etwa 15 neuen Arbeitsplätze, die entstehen sollen, ob es tatsächlich so viele Neueinstellungen gebe.

Herr Unnewehr erklärt, dass es für die Zeit nach der Nutzung durch die Residenzort Rastede GmbH noch keine Überlegungen zur Immobilie an der Schloßstraße gäbe. Aktuell sei nicht einmal klar, von welchem Zeitpunkt man hier spreche, da im Zusammenhang mit der Sanierung des Palais noch Detailfragen zu klären seien, bevor Fördermittel beantragt und die konkreten Arbeiten ausgeschrieben werden könnten. In Bezug auf die entstehenden Arbeitsplätze erinnert Herr Unnewehr an die Tatsache, dass diese nicht nur für neues, sondern auch bereits vorhandenes Personal geschaffen würden. Schon jetzt könnten einige der als Büros genutzten Räume im Rathaus keine angemessenen Standards erfüllen. Hinzu kämen aktuell unbesetzte Planstellen. Bei Fragen zum Personal und insbesondere zu den Neuanstellungen verweist Herr Unnewehr an Frau Vogt als zuständige Fachbereichsleiterin. Diese bestätigt das Gesagte und nennt einige Beispiele für in jüngster Zeit zusätzlich geschaffene Stellen.

Herr Lehnert erkundigt sich, ob auch die Anmietung von Büroräumen in Betracht gezogen und ob bei dem geplanten Umbau der Immobilie an der Schloßstraße energetische Aspekte bedacht worden seien.

Herr Unnewehr antwortet, dass eine Anmietung von Büroräumen nicht infrage kam, weil das Entstehen weiterer Nebenstellen verhindert werden sollte. Schon bei den aktuell nur zwei Standorten mache man die Erfahrung, dass die räumliche Trennung negative Effekte auf die ansonsten kompaktere Organisation habe. Hinsichtlich der Immobilie an der Schloßstraße betont Herr Unnewehr, dass das Ziel im Vordergrund

stand, eine schnell verfügbare und möglichst kostengünstige Lösung zu schaffen. Energetische Maßnahmen seien daher nicht geplant.

Frau Dr. Eyting fragte mit Blick auf die Containeranlage, ob ein Kauf nicht wirtschaftlicher wäre als die beabsichtigte Anmietung, wenn zu befürchten sei, dass innerhalb der kalkulierten drei Jahre der benötigte Rathaus-Anbau nicht realisiert werden kann.

Herr Unnewehr erläutert, dass bei einem Kauf der Anlage von einem dauerhaften Bestand ausgegangen werde, was eine umfangreichere Genehmigung einschließlich der Änderung des betroffenen Bebauungsplanes voraussetzen und somit dem Ziel einer kurzfristigen Realisierung zuwiderlaufen würde.

Herr Kramer erinnert daran, dass bereits vor etwa 12 Jahren Pläne für einen Rathaus-Anbau existiert hätten, die aus finanziellen Erwägungen jedoch ad acta gelegt worden seien. Seither sei der Raumbedarf allein schon aufgrund arbeits- und datenschutzrechtlicher Bestimmungen deutlich gestiegen. Er betont außerdem, dass ein angemessenes Arbeitsumfeld auch beim Halten und Gewinnen von Personal von großer Bedeutung ist und hier eine Wettbewerbssituation zu anderen Kommunalverwaltungen in der Region bestehe.

Herr Lehnert erkundigt sich, ob die Containeranlage mit den Gebäuden in Modulbauweise vergleichbar sei, wie sie für Kindertagesstätten und am Standort Feldbreite der Kooperativen Gesamtschule (KGS) entstanden sind.

Herr Unnewehr erläutert, dass dies auch maßgeblich vom Ergebnis der Ausschreibung abhängt. Er gehe aber von einem Mittelweg zwischen qualitativ einfachsten Containern und dem sehr hohen Standard der besagten Modulbauten aus.

Herr Lehnert betont, dass es grundsätzlich richtig und wichtig ist, die Situation im Rathaus zu verbessern, sowohl für die Arbeitskräfte in der Verwaltung als auch für die Bürgerinnen und Bürger. Er hätte sich einen früheren Zeitpunkt für die öffentliche Diskussion gewünscht. Vielleicht wären dann auch Angebote oder Hinweise für eine Anmietung von Büroräumen aus der Bevölkerung gekommen. Die Schaffung zusätzlicher Außenstellen – zumindest für die Übergangszeit – bewertet er weniger problematisch als dargestellt. Zudem stelle sich die Frage nach einem Gesamtkonzept.

Bürgermeister Krause hebt hervor, dass es sich bei dem nun vorgeschlagenen Vorgehen um eine „Notoperation“ handle, um als Verwaltung handlungsfähig bleiben zu können. Knapp 12 Jahre nach den ersten Diskussionen um einen Rathaus-Umbau hätten es die Mitarbeitenden verdient, dass endlich bessere Voraussetzungen geschaffen werden. Nun sei es höchste Zeit, im Interesse des Personals zu entscheiden, das letztlich für die Umsetzung der vielen anstehenden Aufgaben zuständig ist.

Frau Dr. Eyting erklärt, dass die Beschäftigung mit dem Thema grundsätzlich früher hätte stattfinden sollen. Der neue Standort der Residenzort Rastede GmbH sei aufgrund seiner Lage sogar besser geeignet, als der bisherige. Ein Wermutstropfen sei für sie, dass energetische Überlegungen beim Umbau der Immobilie an der Schloßstraße aufgrund der gebotenen Eile hinten anstehen müssten.

Frau Fisbeck äußert Bedenken, weil ein Gesamtkonzept fehle, das im Vorfeld hätte besprochen werden sollen. Sie verweist in diesem Zusammenhang auf den geplanten Umzug der Firma Bohmann und die dadurch frei werdenden Kapazitäten am aktuellen Standort. Den Raumbedarf stelle sie grundsätzlich gar nicht infrage und werde dem Vorschlag aufgrund der drängenden Zeit zustimmen.

Frau Lamers schließt sich der Einschätzung an, dass die erst noch folgende Beratung über die genauen Pläne zur Umgestaltung des Rathauses im Vorfeld des heutigen Tagesordnungspunktes sinnvoll gewesen wäre. Durch das Zeitfenster von nur drei Jahren für eine Realisierung fühle sie sich etwas unter Druck gesetzt.

Herr Unnewehr stellt klar, dass die in der Vorlage genannte Nutzungsdauer von maximal drei Jahren rein formelle Gründe habe, da die Containeranlage als Provisorium betrachtet werden müsse und es daher baurechtlich wenig Spielraum gebe, eine Genehmigung über diesen Zeitraum hinaus erteilt zu bekommen. Für die sich anschließenden Beratungen hinsichtlich des Rathauses bliebe die Politik flexibel und offen für weitere Ideen. Der nun vorgeschlagene Fahrplan sei vielmehr gewählt worden, um sich die Zeit zu verschaffen, Details zu diskutieren.

Herr Bakenhus gibt an, den dringenden Handlungsbedarf klar zu sehen, ist aber skeptisch, ob das geschaffene Zeitfenster von drei Jahren ausreichend ist, um eine nachhaltige Lösung auch umzusetzen zu können.

Im weiteren Verlauf folgen noch persönliche Stellungnahmen, die die genannten Sachverhalte aufgreifen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird auf Basis der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Pläne beauftragt, eine Bürocontaineranlage mit mindestens 10 Arbeitsplätzen, Sozial-, Sanitär- und Wartebereich sowie Besprechungszimmer auf Mietbasis zu beschaffen. Die Nutzungsdauer wird auf maximal 3 Jahre festgelegt.
2. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, gemäß den als Anlage beigefügten Plänen, das gemeindeeigene Wohnhaus Schloßstraße 29 als Bürogebäude umzubauen beziehungsweise umzunutzen.
3. Die für die Maßnahmen benötigten Finanzmittel werden zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 11 |
| Nein-Stimmen: | |
| Enthaltung: | |
| Ungültige Stimmen: | |

Tagesordnungspunkt 6

Haushalt 2022 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan Vorlage: 2021/174

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) die wesentlichen Produkte in der Haushaltsplanung für den Geschäftsbereich 1. Dabei geht er auch auf eine Neuerung in diesem Jahr ein, wonach die Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung nun dem jeweiligen Teilhaushalt zugeordnet werden, wodurch sich im Vergleich zum Vorjahr bestimmte Verschiebungen ergeben. Im Bereich der Liegenschaftsverwaltung machten sich laut Herrn Unnewehr die zuletzt stark gestiegenen Bewirtschaftungskosten deutlich bemerkbar. Insgesamt steigen die Kosten gegenüber 2021 um mehr als 280.000 Euro und somit ca. 12 Prozent. Bereits im Vorjahr sei ein Anstieg um rund 145.000 Euro zu verzeichnen gewesen.

Herr Unnewehr geht darüber hinaus in seiner Präsentation unter anderem auf folgende Punkte ein:

- Einnahmen aus Grundstücksverkäufen im Wohngebiet „Nördlich Feldstraße“ in Höhe von rund 1,6 Millionen Euro
- Aktuell keine Mittel zur Umsetzung des Parkpflegewerks eingeplant, da die Verhandlungen über eine langfristige Verlängerung des Pachtvertrags noch nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnten
- Ankauf und Aufforstung von Flächen zur Kompensation unvermeidlicher Beschaffungen von Dieselfahrzeugen (für z.B. Bauhof und Feuerwehren)

Im zweiten wesentlichen Produkt des Teilhaushalts, dem Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland, seien vor allem die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen im Baugebiet „Im Göhlen“ zu nennen, die sich für das Jahr 2022 auf knapp 6,8 Millionen Euro beliefen. Aktuell sei die Erschließung von mindestens 40 Wohneinheiten sichergestellt, weshalb zunächst 32 Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern vermarktet würden.

Herr Rabius stellt anschließend den Teilhaushalt für den Geschäftsbereich 3 (siehe Anlage 2) vor, dessen wesentliche Produkte aus der Abwasserbeseitigung und den Gemeindestraßen bestehen. Dabei geht er unter anderem auf folgende Punkte ein:

- Ausgaben für die Klärschlambeseitigung
- Kosten von Kanalreparaturen (Schäden durch Starkregenereignis im Juni)
- Erhöhung des Intervalls bei Kanalspülungen
- Beetpflege und Baumpflegemaßnahmen
- Unterhaltung und Stabilisierung von Straßengräben
- Straßenunterhaltung und Deckenprogramm
- Bypass für die Hankhauser Bäke
- Straßen- bzw. Endausbaumaßnahmen
- Unterhaltung öffentlicher Kinderspielplätze
- Brückenbaumaßnahmen
- Umgestaltung von Bushaltestellen, insbesondere an der Grundschule Felbreite

- Anschaffungen für den Baubetriebshof

Herr Rabius erläutert ergänzend, dass die genaue Auswahl der Straßen für das diesjährige Deckenprogramm noch nicht abgeschlossen sei und wie üblich am Ende des ersten Quartals vorgestellt wird.

Herr Rabius weist im Zusammenhang mit der Maßnahme „Ausbau Oldenburger Straße“ zudem darauf hin, dass mittlerweile seitens des Landkreises Ammerland die Abrechnung für den Ausbau vorlegt wurde. Aufgrund ihrer Beteiligung daran müsse die Gemeinde einen Anteil in Höhe von knapp 1,4 Millionen Euro zahlen und diese Mittel für das Haushaltsjahr nachmelden. Dasselbe gelte für die Maßnahme „Anpassung Bahnübergang Schloßstraße“ der Deutschen Bahn; der Anteil der Gemeinde belaufe sich hier auf knapp 9.500 Euro.

Im weiteren Verlauf der Haushaltsberatung gehen die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen einzelne Positionen durch. Es werden einige Verständnisfragen zu einzelnen Positionen gestellt und geklärt.

Nachfolgend genannte Themenbereiche werden näher erörtert:

Baugebiet Im Göhlen

Frau Dr. Eyting erkundigt sich bezüglich des Göhlens, ob wie geplant an einer sukzessiven Vermarktung der Grundstücke festgehalten werde, um die Situation der Entwässerung dort im Blick behalten zu können.

Herr Unnewehr antwortet, dass es sich bei den nun bevorstehenden Verkäufen lediglich um Grundstücke handele, deren Vermarktung ursprünglich bereits für die Jahre 2019 und 2020 vorgesehen war. Die Vermarktung der Grundstücke des dritten Verkaufsabschnitts, in der Ursprungsplanung für 2022 vorgesehen, könnte im Laufe des Jahres ebenfalls noch erfolgen. Voraussetzung hierfür sei unter anderem die Festlegung der Grundstückspreise durch die Politik. Im Zuge dieser Beratungen könne insofern auch über die weitere zeitliche Abfolge beraten werden

Frau Lamers fragt angesichts der einschlägigen Erfahrungen, inwiefern Kaufende auf das Risiko einer erneuten Verzögerung durch Klageverfahren hingewiesen würden und ob ihnen gegebenenfalls Kosten erstattet würden.

Herr Unnewehr erläutert, dass in den Verträgen Hinweise sowohl auf dieses Risiko als auch auf das von Überschwemmungen hingewiesen werde. Nach dem durchlaufenen Verfahren zur Normenkontrolle gehe man jedoch von einem rechtssicheren Bebauungsplan aus. Regelungen für einen Rücktritt vom Kauf seien nicht explizit festgehalten, man habe dies aber zuletzt aus Kulanz ermöglicht und könne sich an dieser Praxis gegebenenfalls orientieren.

Kompensation für die Beschaffungen von Dieselfahrzeugen

Bürgermeister Krause weist bezüglich der Kompensationsmaßnahmen für die Beschaffung von Dieselfahrzeugen auf einen kurzfristig eingegangenen Antrag der FDP-Fraktion (siehe Anlage 3) hin, in dem es um ein Moratorium für Einzelmaßnahmen des Klimaschutzes geht. Er bittet um Vorstellung und

Konkretisierung des Inhalts und fragt, in welchem Fachausschuss die Beratung gewünscht werde.

Frau Fisbeck erläutert daraufhin, dass es nach Ansicht der FDP-Fraktion sinnvoller wäre, die Mittel für Erhalt vorhandener Bäume einzusetzen, anstatt neue zu pflanzen, bei denen Art, Anzahl und die Frage der weiteren Pflegezuständigkeit ungeklärt seien.

Herr Kramer und Frau Dr. Eyting sprechen sich dafür aus, den Antrag im Ausschuss für Klima- und Umweltschutz zu behandeln.

Bürgermeister Krause bemerkt, dass aufgrund der Ladungsfristen eine inhaltliche Aufbereitung durch die Gemeindeverwaltung auch für diese Ausschusssitzung nicht möglich sei.

Sanierung von Radwegen

Frau Dr. Eyting erkundigt sich, ob es für die Sanierung von Radwegen ein eigenes Budget gebe.

Herr Rabius erklärt, dass es Radwege fast ausschließlich an Kreisstraßen gebe, ansonsten die sogenannten Nebenanlagen in der Position „Unterhaltung“ enthalten seien.

Dwowedeg

Herr Segebade weist angesichts des ab 2024 vorgesehenen Brückenbaus am „Dwowedeg“ darauf hin, dass auch die Straße in diesem Bereich sanierungsbedürftig sei.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen stimmt dem Haushaltsplanentwurf 2022 unter Berücksichtigung der Beratung zu.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 11 |
| Nein-Stimmen: | |
| Enthaltung: | |
| Ungültige Stimmen: | |

Tagesordnungspunkt 7

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 8

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 19:42 Uhr.