



PROTOKOLL

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 2. Sitzung (2021/2026) -
Sitzung am:	Donnerstag, 20. Januar 2022
Sitzungsort:	Stadthalle Elsfleth, Oberrege 16, 26931 Elsfleth
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr
Sitzungsende:	19.48 Uhr

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

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

Vorsitzender:	stellv. Bürgermeister Nieß Bürgermeisterin Fuchs
Sachbearbeiter u. Protokollführer:	Dipl.-Ing. Doyen Verw.-Ang. Kopka Techn.-Ang. Bollingerfähr

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	20.01.2022

Ausschussmitglieder	Bemerkungen
Stellv. Bürgermeister Nieß	Vorsitzender
Ratsfrau Röhr	
Ratsherr Lösekann	
Ratsherr Lübben	
Ratsfrau Wiegmann	
Beigeordneter Bierbaum	
Ratsherr Böck	
Beigeordnete Gehlhaar	
Ratsherr Röhr	

Sonstige Sitzungsteilnehmer	Bemerkungen
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Techn.-Ang. Bollingerfähr	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Stellv. Bürgermeisterin Göhr-Weber	als Gast
Ratsherr Thümler	als Gast

entschuldigt fehlte	Bemerkungen
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

Zuhörer: Besucher u. Nordwest-Zeitung, Frau Ullrich

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	20.01.2022

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 23. November 2021
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung der in die Zuständigkeit des Fachausschusses fallenden Haushaltspositionen 2022
Umsetzung von Maßnahmen im investiven Haushalt
 - a) Maßnahmen an städtischen Gebäuden, Flächen und Straßen
 - b) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“
7. Stadtsanierung, Maßnahme Steinstraße, Entwurfsplanung
Hier: Sachstand der GHV-Besprechung und der Bauerlaubnisverträge
8. Kenntnissgaben
9. Anträge und Anfragen

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen**

Sitzung am: **20.01.2022**

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Ausschussvorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden.

Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Tagesordnungspunkt 3.

Feststellung der Tagesordnung

Die CDU/SPD-Gruppe brachte folgenden Antrag in die Sitzung ein:

Antrag zur Energieeinsparung, Verbesserung der CO₂-Bilanz und langfristigen Kostenreduzierung bei den Energiekosten

Dieser Antrag wird unter TOP 9. Anträge und Anfragen behandelt.

Mit dieser Ergänzung wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

Tagesordnungspunkt 4.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 23. November 2021

Das Protokoll über die Sitzung vom 23. November 2021 wurde einstimmig genehmigt.

Körperschaft: Stadt Elsfleth

**Gremium: Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen**

Sitzung am: 20.01.2022

Tagesordnungspunkt 5.

Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurden keine Fragen gestellt.

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen**

Sitzung am: **20.01.2022**

Tagesordnungspunkt 6.

**Beratung der in die Zuständigkeit des Fachausschusses fallenden Haushaltspositionen 2022
Umsetzung von Maßnahmen im investiven Haushalt**

a) Maßnahmen an städtischen Gebäuden, Flächen und Straßen

b) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“

Beratung

a) Maßnahmen an städtischen Gebäuden, Flächen und Straßen

Der Fachdienst 4 erläuterte mittels einer Präsentation die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen fallenden Produkte. Relevante Positionen des Ergebnis- sowie Finanzhaushaltes wurden besprochen. Dabei wurden Einzelheiten zu den Projekten, Maßnahmen und Anschaffungen des Haushaltsjahres 2022 mit der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahre 2025 erörtert.

Produkt Bebautes Grundvermögen 1.2.4.111000.75.02

Beim Produkt „Bebautes Grundvermögen“ 1.2.4.111000.075.02 wurde vom Ausschuss angeregt,

- dass eine Gesamtausschreibung für Zaunanlagen/Spielplätze für die Zaunanlage Hausmeisterhaus Grundschule Moorriem erfolgen soll.
- wenn es die Personalsituation auf dem Baubetriebshof zulässt, soll der Baubetriebshof die Zaunanlage aufstellen.

Ausführlich wurden die Investitionen

- **11.000289.510** Erwerb Trecker Bauhof
- **11.000291.510** Erwerb Mähwerk für Trecker Bauhof
- **11.000292.500** Dachsanierung Bauhof
- **11.000297.500** Erstellung Fuß- und Radweg Oberrege zum Platanenweg
(In der Bauleitplanung ist der Weg als wichtige Verbindung des Baugebietes „Hohe-Kämpe“ zur Oberrege/B212 vorgesehen.
Dieser Fuß-u. Radweg soll nunmehr realisiert werden.)

vorgelegt.

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss einstimmig die von der Verwaltung vorgelegten Maßnahmen an städtischen Gebäuden, Flächen und Straßen.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

b) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“

Hier: Umsetzungen von Maßnahmen im investiven Haushalt

- Beratung der Haushaltspositionen 2022 mit Investitionsmaßnahmen bis 2025

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Kopka die voraussichtlichen Maßnahmen und Auszahlungen im Finanzhaushalt der Stadtsanierung. Für das Programmjahr 2022 wurde ein Folge-Förderantrag zum Programm „Lebendige Zentren“ (vormals „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) gestellt. Das Gestaltungskonzept Elsfleth-Innenstadt wurde mit wesentlichen Punkten kurz dargestellt. An die gemäß Konzept wichtige Wegeverbindung – *Hafenstraße – Steinstraße – Rittersweg* – wurde erinnert.

Die mittelfristige Finanzplanung wurde erläutert. Die Kostenansätze für die Jahre 2022 bis 2025 mit den beabsichtigten investiven Sanierungsmaßnahmen wurden vorgestellt. Insbesondere wurde auf die anstehenden Vorhaben mit der Sanierung von Straßen und deren Nebenanlagen eingegangen. Ferner wurden kurz die bereits erstellten und beschlossenen Entwurfsplanungen dargestellt.

Für das Haushaltsjahr 2022 werden Kosten von 300.000,00 € veranschlagt. In den Folgejahren mit je 300.000,00 € die gleiche Summe. Bei Bedarf kann ab 2023 der Förderbetrag mit Mittelantrag erhöht werden. Bei diversen geplanten Maßnahmen stehen Haushaltsreste zur Verfügung. Die Sanierungen des „Wempeplatzes“ und das Boltenhofes werden in 2022 abgeschlossen.



Im Januar 2022 wurde die nach Beschluss des Verwaltungsausschusses Ausführungsplanung für die Steinstraße mit Parkplatz-Mitte vergeben. Nach Erhalt des Leistungsverzeichnisses wird eine Ausschreibung der Tiefbauvorhaben erfolgen.

Die Arbeiten in der Fußgängerzone sollen in 2022 beginnen. Bürgermeisterin Fuchs schilderte den Sachstand. Die Stadt Elsfleth ist durch Mittelanmeldung und Erwartungen von Anliegern angehalten, zeitnah die Maßnahme umzusetzen. Verzögerungen könnten zu negativen Auswirkungen, wie z.B. Rückgabe von nicht ausgegebenen Zuwendungen führen.

Im Zuge weiterer Gespräche mit dem OOWV wurde festgestellt, dass der Rittersweg saniert werden muss. Im Rahmen des Generalentwässerungsplans zur Verbesserung der Entwässerungssituation im Stadtgebiet wird die Hauptleitung im Ritterweg erneuert. In diesem Zuge bietet sich für die Stadt an, die Oberfläche gemäß Gestaltungskonzept zu sanieren.

Die Verwaltung betonte, dass die Sanierungsarbeiten eng mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.

Der Förderhöchstbetrag für zu erneuernde Flächen von zuletzt 230,00 €/m² ist entfallen. Durch Wegfall werden die Maßnahmen (ohne Deckelung) generell zu 2/3 gefördert. Auch nach Wegfall der Förderobergrenze sind für begleitende Arbeiten, wie z.B. Verkehrsanlagen nicht förderfähige Kosten anzusetzen.

Im Rahmen der Stadtsanierung sind somit für **2022** folgende **Maßnahmen** beabsichtigt:

Gerhard-Wempe-Platz	Abschluss der Bauarbeiten; Betonpflastersteine, hellgrau, Nebenanlagen in Niendorfer Beige, enge Maßnahme mit OOWV Ausschreibung Anfang 2021, Baubeginn Frühjahr 2021
Boltenhof	Abschluss der Bauarbeiten; Betonpflastersteine, hellgrau, Fußweg in Niendorfer Beige, enge Maßnahme mit OOWV Ausschreibung Anfang 2021, Baubeginn Frühjahr 2021
Bahnpat	mit Zaunanlage an der Bahnstrecke, Ausführungsplanung ohne Planungsbüro in 2021, Ausführung durch GALA-Unternehmen
Steinstraße (Fußgängerzone) mit Parkplatz-Mitte	Entwurfsplanung fertig in 2021, Auftragsvergabe Ausführungsplanung erfolgt, Baubeginn nach Erhalt der Bauerlaubnisverträge ab Sommer 2022 beabsichtigt

Beschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschloss **einstimmig** die vorgeschlagenen Ansätze und die Reihenfolge der Sanierungen als investive Maßnahmen im Sanierungsgebiet.

Abstimmungsergebnis

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft: **Stadt Elsfleth**

Gremium: **Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen**

Sitzung am: **20.01.2022**

Tagesordnungspunkt 7.

Stadtsanierung, Maßnahme Steinstraße, Entwurfsplanung

Hier: Sachstand der GHV-Besprechung und der Bauerlaubnisverträge

Sach- und Rechtslage

Am 06.01.2022 hat ein Gespräch mit Vertretern des Gewerbe- und Handelsvereins -GHV- sowie Anliegern und Vertretern der Politik stattgefunden. Herr Litzkow von der IHK Oldenburg hat die Besprechung im Heye-Saal begleitet.

Der GHV hat um ein Gespräch gebeten, um erneut Vorschläge eines Mitglieds zur Gestaltung und Entwässerung der Fußgängerzone zu diskutieren.

Die Verwaltung hat anhand einer Präsentation zu den Punkten fachlich Stellung genommen.

Dabei wurde die gute Umsetzung durch das Planungsbüro NWP betont. Diese fußt auf das Gestaltungskonzept des Büros Munder.

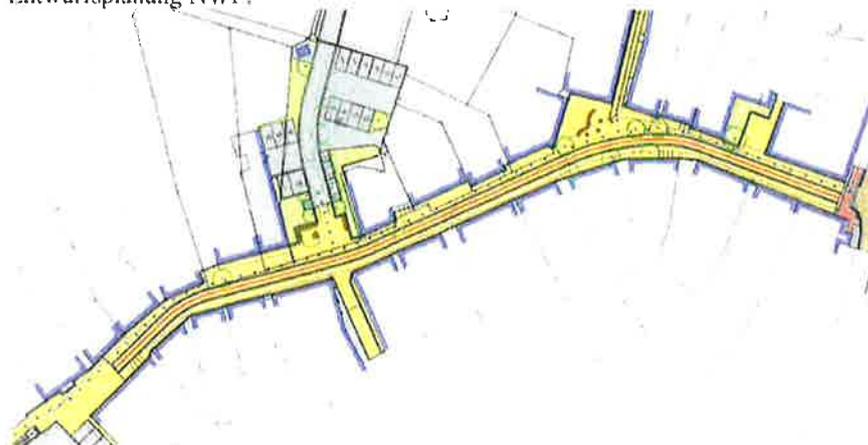
Die Entwurfsplanung wurde objektiv von Herrn Litzkow als positiv begrüßt.

Die Öffnung für Radfahrer wurde beraten. Herr Litzkow schlug eine 1-jährige Versuchsphase vor.

⇒ Bürgermeisterin Fuchs wird über die Besprechung berichten.

Ferner wird der Sachstand der Bauerlaubnisverträge zur Sanierung privater Flächen der Fußgängerzone erläutert. Dabei ist zu beraten, wie die Stadt mit den Flächen umgehen soll, wenn die Gestattungen nicht gewährt werden.

Entwurfsplanung NWP:



Beschlussvorschlag

Ein Beschluss wird ggf. im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen gefasst.

Beratung

Herr Kopka berichtete anhand eines Vortrages über den Sachstand der anstehenden Sanierungsmaßnahme zur Erneuerung der Fußgängerzone in der Steinstraße mit Parkplatz-Mitte. Die Historie wurde aufgezeigt:

Entwurfsplanung:

- Anliegerversammlung am 11.11.2021
- Fachausschuss: Beschluss 23.11.2021
- Verwaltungsausschuss: Beschluss 07.12.2021
- GHV, Anliegerversammlung am 06.01.2022

Ausführungsplanung, Aufstellung:

- Verwaltungsausschuss: Beschluss 11.01.2022



Eine Ausführungsplanung ist eine detaillierte Objektbeschreibung mit Massenermittlung (Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung der Bauausführung mit Erstellung der Angebotsunterlagen).

Der Auftrag wurde nach VA-Beschluss im Januar 2022 vergeben. Die Auftragsvergabe zur Durchführung der Ausführungsplanung an das Ingenieurbüro ist somit erfolgt. Derzeit wird die Ausführungsplanung mit Leistungsverzeichnis der Bauausführung erstellt. Die Durchführung der Arbeiten ist ab Sommer 2022 beabsichtigt. Es erfolgen zur Zeit Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern. In diesem Zusammenhang wurde über die Maßnahmen des OOWV im Rahmen des Generalentwässerungsplanes (GEP) berichtet.

Am 06.01.2022 hat ein Gespräch mit Vertretern des Gewerbe- und Handelsvereins (GHV) sowie Anliegern und Politik stattgefunden. Hauptthema war die offizielle Nutzung für Radfahrer. Herr Litzkow von der IHK Oldenburg hat die Besprechung im Heye-Saal begleitet. Der GHV hat um ein Gespräch gebeten. Die Verwaltung hat fachlich Stellung genommen. Dabei wurde die gute Umsetzung durch das Planungsbüro NWP betont. Grundlage ist das Gestaltungskonzept des Büros Munder, welches zu Beginn der Sanierungsmaßnahmen erarbeitet worden ist.

Die Entwurfsplanung wurde objektiv von der IHK, Herrn Litzkow, positiv begrüßt.

Die Öffnung für Radfahrer wurde beraten. Herr Litzkow schlug eine 1-jährige Versuchsphase vor. Der IHK-Vertreter rät Elsfleth, die Radöffnung zu versuchen. So könnte ein 1-Jahreszeitraum als Testphase dienen. Negative Erfahrungen sollten dokumentiert werden. Laut seinen Ausführungen ist die gefühlte Gefahr im Vorfeld oft eine andere als später die der Wirklichkeit.

Bürgermeisterin Fuchs betonte, dass es eine Fußgängerzone bleibt. Fußgänger haben Vorrang. Die Beschilderung mit dem Schild „für Radfahrer frei“ sollte mit einem Zusatzschild „Schritttempo“ versehen werden.

Über den Stand der Dinge in Bezug auf die Bauerlaubnisverträge zur Sanierung privater Flächen der Fußgängerzone wurde berichtet. Mit Schreiben vom 30.11.2021 und Erinnerungen sowie persönliche Gespräche sind Eigentümer gebeten worden, den Bauerlaubnisvertrag zurückzugeben. Zum 20.01.2022 sind 25 von 33 Verträge (= 76 %) eingegangen. Säumige Eigentümer haben fest angekündigt, den Vertrag hergeben zu wollen. Mit persönlichen Gesprächen wird derzeit versucht, die ausstehenden Unterschriften zu erhalten.

Im Anschluss ist zu überlegen, welche Privatflächen aus der Sanierung der Oberfläche herausgenommen werden. Diese Möglichkeit hat der Sanierungsberater ausdrücklich bestätigt.

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen hat die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Es war keine Beschlussfassung erforderlich.

Körperschaft:	Stadt Elsfleth
Gremium:	Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
Sitzung am:	20.01.2022

Tagesordnungspunkt 8.

Kenntnisgaben

Es lagen keine Kenntnisgaben vor.

Tagesordnungspunkt 9.

Anträge und Anfragen

A.

Stellungnahme zum Antrag der CDU/SPD-Gruppe vom 18.01.2022 (**Anlage 1**):

Antrag zur Energieeinsparung, Verbesserung der CO2-Bilanz und langfristigen Kostenreduzierung bei den Energiekosten

Beigeordnete Gehlhaar erläuterte den Antrag. Im Anschluss gab Fachdienstleiter, Herr Doyen, folgende Stellungnahme ab:

Zu 1.:

Mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Leuchtmittel wurde bereits 2013 begonnen. Der Energieverbrauch der Straßenbeleuchtung konnte somit bis 2020 um rund 75.000 kW/h pro Jahr gesenkt werden. Dieses entspricht rund 38 % des Gesamtstromverbrauchs und eine CO2-Einsparung von rund 29 Tonnen pro Jahr.

Für die weitere Umrüstung, die während der Wartung durchgeführt wird, sind im Ergebnishaushalt 30.000 € vorgesehen.

Zu 2.:

Die städtischen Gebäude wurden bereits vor rund 10 Jahren auf PV-Tauglichkeit überprüft. Im Ergebnis sprachen statische und denkmalrechtliche Belange gegen eine PV-Nutzung. Die in 2021 durchgeführte Bauwerksprüfung der Stadthalle hat ergeben, dass die Dachfläche über den Nebenräumen eine PV-Anlage aufnehmen könnte. Die Verwaltung wird eine Umsetzung mittelfristig prüfen.

B. Anfrage zur Bauleitplanung, ehem. Obdachlosenunterkunft an der Watkenstraße



Der Gruppensprecher der CDU/SPD-Gruppe, Ratsherr Thümmler, erkundigte sich über die Bebaubarkeit des städtischen Grundstückes in Neuenfelde. Hierzu stellte die Verwaltung fest, dass sich die abgängige Liegenschaft im Außenbereich befindet. Nach Abriss darf dort kein Gebäude errichtet werden. Ein neuer Versuch, dort eine Klarstellungsatzung zu entwickeln und somit Baurecht zu schaffen, war erfolglos. Laut Ratsherrn Thümmler wäre in den nächsten Jahren ein Abriss zu überlegen.