

Protokoll

Gremium: **Ortsrat Barmke**
Datum: **Dienstag, 10. März 2020, um 18:30 Uhr**
Ort: **Mehrzweckhaus Barmke, Dorfbreite 1, 38350
Helmstedt OT Barmke**



Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 19.50 Uhr

Anwesend:

Dr. Weferling, Stefan (Ortsbürgermeister)
Klimaschewski-Losch, Ina (stellv. Ortsbürgermeisterin)
Brandtstätter, Hans-Joachim
Kramer, Henrik
Ryll, Sabine
Seidel, Jens
Stein, Thomas
von der Verwaltung:
Schobert, Wittich (Bürgermeister)
Strauss, Solvei (Protokollführerin)
als Gäste:
Preuß, Friedrich (Ratsmitglied)
Zogbaum, Dirk (Ratsmitglied)
10 Zuhörer
1 Pressevertreterin

Bürgermeister

Ortsbürgermeister Barmke

Protokollführer/in

Tagesordnung - Öffentliche Sitzung

TOP 1		Eröffnung der Sitzung
TOP 2		Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
TOP 3		Feststellung der Tagesordnung
TOP 4		Einwohnerfragestunde
TOP 5	<u>V030/20</u>	Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Verkauf von Grundstücksflächen im Gewerbegebiet A 2 Barmke
TOP 6		Bekanntgaben
TOP 7		Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
TOP 8		Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
TOP 9		Anträge und Anfragen
TOP 10		Vergabe von Ortsratsmitteln
TOP 11		Einwohnerfragestunde

Schulze

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ortsbürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Weiter stellt der Ortsbürgermeister die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des Ortsrates Barmke fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der Ortsbürgermeister schlägt vor, die Tagesordnung um einen Tagesordnungspunkt "Vergabe von Ortsratsmitteln" zu erweitern, da ein Antrag auf Bezuschussung vorliege.

Nachdem keine weiteren Änderungswünsche zum öffentlichen Teil der Tagesordnung vorgetragen werden, stimmt der Ortsrat Barmke der Erweiterung der Tagesordnung um TOP 10 "Vergabe von Ortsratsmitteln" einstimmig zu. Die zweite Einwohnerfragestunde wird somit unter dem TOP 11 abgehandelt.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern wird Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Ortsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in einem Fall Gebrauch gemacht.

TOP 5 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Verkauf von Grundstücksflächen im Gewerbegebiet A 2 Barmke

V030/20

Der Ortsbürgermeister verweist auf die Vorlage.

Anschließend erläutert Herr Schobert eingehend den der Vorlage beiliegenden städtebaulichen Vertrag und weist auch ausführlich auf das beiderseitig eingeräumte Kündigungsrecht hin, sollte das dort angestrebte Projekt nicht zur Umsetzung kommen. Ebenso wird von ihm die der Vorlage beiliegende Planzeichnung beleuchtet und festgehalten, dass die innere Erschließung des Gewerbegebietes in der bisher geplanten Form mit einer gewissen Kleinteiligkeit nicht mehr umgesetzt werde. Auch weist er auf die ausgewiesene Erweiterungsmöglichkeit für den nun vorgesehenen Komplex hin. In der Planzeichnung werde nachrichtlich auch eine weitere Fläche von 24.000 m² ausgewiesen, die eine Tankstelle und mögliche andere Objekte ausweise. Diese Fläche sei aber vom Inhalt her nicht Gegenstand des städtebaulichen Vertrages, von ihrer Erschließung her allerdings schon, weil der Investor die Gesamterschließung vornehmen und die Gesamterschließungskosten dann anteilig auf die anderen Erwerber der verbleibenden Flächen umlegen werde.

Für die angesprochene Kleinfläche von 24.000 m² sei eine Multifunktionstankstelle vorgesehen, wofür die Verwaltung nach wie vor eine Ausschreibung beabsichtige. Die Stadt Helmstedt möchte informiert darüber sein, welche Inhalte in der Multifunktionstankstelle angeboten werden und welche nicht. Dies entspreche auch dem Wunsch des Ortsrates Barmke. Daher solle die Vergabe der Tankstelle auch nicht an den einen Investor erfolgen. Außerdem liegen für diesen Multifunktionstankstellenbereich bereits 8 Interessenbekundungen vor. Es sei daher

zielführender, sich mit den eingereichten Konzepten auseinanderzusetzen und eine Auswahl zu treffen. Für das vorliegende Großprojekt, das Umverteilungszentrum, spiele die Frage der Tankstelle keine Rolle. Der gesamte Komplex des Umverteilungszentrums sei, bis auf eine Tankstelle für normale Betriebsstoffe, völlig autark und auf keine weiteren Objekte, wie z.B. Kantinen oder Fastfood-Restaurants, angewiesen.

Herr Stein möchte bestätigt haben, dass der zu dieser Vorlage abgegebene Empfehlungsbeschluss ausschließlich den städtebaulichen Vertrag betreffe und keine Festlegung über die angesprochene Kleinfläche beinhalte.

Herr Schobert antwortet, dass diese Vorlage nur den städtebaulichen Vertrag beinhalte, der allerdings auch die innere und äußere Erschließung des gesamten Geländes betreffe. Der Investor, die BAUM Logistik Helmstedt GmbH, habe aber nur Zugriff auf das Gelände des Umverteilungszentrums. Die Thematik der Multifunktionstankstelle sei ein separater Vorgang mit einer nichtöffentlichen Vorlage, die auch separat behandelt werde.

Frau Klimaschewski-Losch möchte diese Aussage im Protokoll festgehalten haben.

Herr Stein regt zur beabsichtigten Ausschreibung für die Multifunktionstankstelle an, dass die Verwaltung auch bei der Fa. BAUM nachfragen sollte, wie sie sich die Anlage vorstelle und wenn schon viele Kriterien durch die Fa. Baum erfüllt werden, könnte sich die Verwaltung aus Zeitgründen möglicherweise eine Ausschreibung zu diesem Objekt ersparen.

Der Ortsbürgermeister schließt sich der Anregung von Herrn Stein an und verweist auf die bereits festgelegten Kriterien, die man dem Geschäftsführer Baum auch zukommen lassen sollte.

Herr Schobert antwortet, dass die Verwaltung durch die bereits vorliegenden 8 Interessenbekundungen zu diesem Objekt, mit zum Teil sehr konkreten Vorschlägen, schon sehr weit in dem Verfahren fortgeschritten sei. Wenn bereits eine so große Anzahl von Interessenten vorliege, müsse die Verwaltung sehen, wie damit umgegangen werde. Daher wurde der Fa. BAUM gegenüber zum Ausdruck gebracht, dass es auch andere Interessenten gebe und die Stadt Helmstedt deswegen ein offenes und transparentes Verfahren vornehmen werde. Die Verwaltung gehe auch davon aus, dass es dadurch nicht zu einer wesentlichen Verzögerung kommen werde, da vorerst die Erschließung des Gebietes erfolgen müsse. Auf jeden Fall werde der Geschäftsführer Herr Baum auch explizit dazu aufgefordert, sich an dem Ausschreibungsverfahren zu beteiligen.

Herr Stein fragt an, mit welchem Zeitfenster für die Umsetzung zu rechnen sei.

Herr Schobert antwortet, wenn der VA in der folgenden Woche den Empfehlungsbeschluss dieser Vorlage bestätige, könne in der darauffolgenden Woche mit dem entsprechenden Verfahren begonnen werden. Man müsse sich nur klar werden, in wie weit es zu einem förmlichen Verfahren kommen solle. Das könne er derzeit noch nicht beantworten. Die Verwaltung würden dann aber tatsächlich auch so wie beschrieben vorgehen, weil es starke Anzeichen dafür gebe, dass die Stadt Helmstedt innerhalb von kurzer Zeit auch über die Verwendung der übrigen Flächen zu entscheiden haben, da bereits auch schon Interessenten für diese Flächen vorhanden seien. Dort gehe es aber mehr darum, welche Auswahlkriterien angesetzt werden. Die Stadt Helmstedt habe ein großes Interesse daran, dass das Objekt Multifunktionstankstelle und die Eröffnung des Umverteilungszentrums zeitgleich geschehe.

Frau Klimaschewski-Losch bittet Herrn Schobert um Erläuterung der Vorgehensweise im Einzelnen.

Herr Schobert verweist auf den in dieser Sitzung vorliegenden städtebaulichen Vertrag und auf den Kaufvertrag aus der nichtöffentlichen Sitzung. Wenn der Kaufvertrag vom Kreistag am 18. März und vom Rat am 24. März beschlossen werde, müsse dieser einem Notar, wahrscheinlich noch im April, vorgelegt werden. Danach werde Herr Baum unverzüglich die Aufträge für die Erschließung vergeben. Es sei davon auszugehen, dass ein Großteil der Baumaßnahmen in diesem Jahr stattfinden werden. Die Stadt Helmstedt werde auch versuchen, die übrigen notwendigen Baumaßnahmen, wie die Strom- und Wasserleitungen, parallel zu koordinieren. Das Ziel der Fa. BAUM sei, die Halle ohne innere Ausstattung und somit auch die innere und äußere Erschließung zum Januar 2021 fertig zu stellen. Zur Änderung des Bebauungsplanes führt er weiter aus, dass die Verwaltung mit Teilgenehmigungen arbeiten werde. Da beim bestehenden Bebauungsplan relativ wenige Details zu ändern seien, könne die Verwaltung für die wesentlichen Dinge, wie die Tiefbauarbeiten und ähnliches, bereits mit Teilgenehmigungen zu Bauanträgen arbeiten. Dies sei auch kein unübliches Verfahren. Die BAUM-Gruppe habe auch einen Firmensitz in Helmstedt genommen, so dass die Gewerbesteuer für diese Maßnahme letztendlich auch in der Stadt verbleibe. Die genaue Bezeichnung der Firmengruppe laute nun "BAUM Logistik Helmstedt GmbH".

Frau Klimaschewski-Losch fragt zu den Erschließungsmaßnahmen an, ob es eine enge Zusammenarbeit der BAUM-Gruppe mit der Wasser- und Abwasserversorgung, gerade auch wegen der bestehenden Probleme in Barmke bei Starkregen, gebe und ob von einer optimalen Bearbeitung auszugehen sei.

Herr Schobert antwortet, dass die beiden Planer der Stadt Helmstedt und der Immobiliengruppe BAUM bereits Kontakt aufgenommen haben, um sich in Gesprächen auszutauschen. Weiterhin werde ein baubegleitendes Gremium eingerichtet, wo auch die jeweiligen Fachbereiche mit involviert werden. Diese Vorgehensweise sei bei der Stadt Helmstedt bereits Standard. Zur Entwässerung führt er an, dass nach gewöhnlichen Erkenntnissen die Leitungen so ausgelegt seien, dass die normalen Regenfälle aufgefangen werden können. Für sogenannte Jahrhundert-Regenfälle könne aber keine Garantie übernommen werden. Dies sei aber auch eine Situation, die bereits schon oft diskutiert wurde. Alle Wasserentsorger weisen darauf hin, dass es schwierig sei, für besondere Situationen Vorsorge zu treffen, weil eine Überdimensionierung der Abwasserrohre dazu führen würde, dass in den anderen Zeiträumen das Abwasser in den Rohren faule und dementsprechend ein unangenehmer Geruch und auch andere Dinge auftreten, die nicht beabsichtigt seien.

Frau Klimaschewski-Losch fragt zu der im Vertrag unter § 1 Abs. 2 vorletzter Satz aufgeführten passiven Netzinfrastruktur, ausgestattet mit Glasfaserkabel, an, ob das Glasfaserkabel gezielt nur für dieses Gewerbegebiet oder auch für andere Bereiche gelegt werde.

Herr Schobert antwortet, dass das Glasfaserkabel gezielt für das Gewerbegebiet gelegt werde. Dabei sei klar, wenn das Glasfaserkabel liege und man rein hypothetisch nicht mehr zum Telekomgebiet gehöre, weil die Telekom sich nicht für einen Glasfaseranschluss entscheide, müsse auch ein Übergabepunkt festgelegt werden, wo es möglich sei, sich an dieses Netz anzuschließen.

Frau Klimaschewski-Losch fragt zu der im Vertrag unter § 1 Abs. 3 letzter Satz aufgeführten Formulierung "wesentliche Änderungen" an, was damit gemeint sei und wer darüber entscheide, was eine wesentliche Änderung im Sinne des Vertrages sei.

Herr Schobert führt als Beispiel die Frage der Planungen an. Wenn etwas entgegen der Absprachen geändert werde, müsse die Stadt Helmstedt stärker mit eingebunden werden, als vorgesehen gewesen sei. Dies betreffe aber nur extreme Änderungen und grundsätzliche Entscheidungen. Dies könne nur im Einvernehmen zwischen beiden Vertragspartnern entstehen und bei einer wesentlichen Änderung wären auch der Ortsrat, der VA und der Rat zu beteiligen.

Frau Klimaschewski-Losch spricht weiter die Geh- und Radwege an, die in diesem Bereich mit erstellt werden sollen. So wie sie es verstanden habe, seien die öffentlichen Radwege aber nicht mit enthalten. Sie möchte wissen, wie es mit dem Thema Radwege und dem Radwegekonzept weitergehe.

Herr Schobert antwortet, es müsse versucht werden, die Kosten für die Herstellung der Radwege in den Haushalt der Stadt Helmstedt für das kommende Jahr zu verankern. Das Land Niedersachsen habe bereits signalisiert, dass es im nächsten und übernächsten Jahr nicht in eine Finanzierung eintreten werde. Daher bestehe für die Stadt Helmstedt derzeit nur die Möglichkeit, mit dem Land eine Vereinbarung dahingehend zu schließen, dass die Stadt Helmstedt als Kommune in eine Vorleistung trete und sich einen Anteil der Kosten dann vom Land erstatten lasse. Wenn die Stadt Helmstedt das Programm vorantreiben wolle, müssen die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt verankert werden. Da sich der Ortsrat Barmke bereits für einen Radweg von Emmerstedt nach Barmke ausgesprochen habe, müsse auch kein erneuter Beschluss gefasst werden. Allerdings liege nun eine veränderte Lage dahingehend vor, dass der Radwegeanschluss auch ins Gewerbegebiet hineingehen solle, was er aber verwaltungsseitig auch mit vorantreiben wolle.

Der Ortsbürgermeister fragt an, ob dieses Vorhaben dann der Haushaltskonsolidierung entgegenstehe, worauf Herr Schobert antwortet, dass er verwaltungsseitig den Radwegeanschluss nach Emmerstedt und auch ans Gewerbegebiet für eine notwendige Maßnahme halte.

Der Ortsbürgermeister gibt Frau Klimaschewski-Losch als Vorsitzende des Finanzausschusses die Begleitung dieses Vorgangs in den Haushaltsberatungen mit auf den Weg.

Frau Klimaschewski-Losch nimmt Bezug auf den letzten Satz in § 4 Abs. 2, wo festgehalten wird, dass die BAUM-Gruppe auch für die Grün- und Ausgleichsflächen zuständig sei. Sie bittet um Aufklärung, wie das umgesetzt werden solle.

Herr Schobert antwortet, dass im Bebauungsplan eine Festlegung über die Ausgleichsflächen getroffen wurde und die Umsetzung anstatt durch die Stadt Helmstedt nun durch die BAUM-Gruppe erfolge. Auch der von Frau Klimaschewski-Losch angesprochene Umweltbegleitbericht, der für Maßnahmen dieser Größenordnung zu fertigen sei, werde durch die entsprechenden Gutachter der BAUM-Gruppe gefertigt.

Herr Seidel bittet um Vorlage der Vertragsanlage zu den Ausgleichsflächen und fragt zu der Fläche Nr. 3 der Planzeichnung an, was das für eine Fläche sei.

Herr Schobert antwortet, dass die angesprochene Vertragsanlage den Ortsratsmitgliedern per Mail zugestellt werde.

Zu der eingezeichneten Fläche Nr. 3 führt er an, dass nach einer gemeinsamen Festlegung keine Erweiterungsmöglichkeit im direkten Bereich des Gewerbegebietes bestehen sollte und dort eine Ausgleichsfläche vorgesehen wurde.

Herr Kramer fragt an, für welchen Zweck die östlich der neuen Halle liegende schraffierte Fläche mit einer Fläche von 1,8 ha vorgesehen sei.

Herr Schobert antwortet, dass diese Fläche in den Planungen des Unternehmens, welches noch nicht genannt werden dürfe, eine mögliche Erweiterungsfläche für einen Anbau darstelle. Hier sei ein Umverteilungszentrum mit bis zu 1.200 Arbeitsplätzen vorgesehen, wobei es noch ein größeres Umverteilungszentrum mit 1.500 Arbeitsplätzen, wie z. B. in Winsen/Luhe gebe, welches auch mehr Platz benötige. Somit gebe es mit dieser Fläche 2 Optionen. Das eine sei die Erweiterungsfläche mit einem Anbau und das andere sei eine Parkplatzerweiterung. Die vorgesehenen rund 700 Parkplätze seien offensichtlich ebenerdig angebracht. In dem Falle, dass eine Erweiterung gewünscht werde, könne auch eine Parkpalette errichtet werden und

dementsprechend wäre dann auch ein Teil dieser anders belegten Parkplätze als Erweiterung möglich.

Herr Seidel möchte die Aussage über die Einrichtung von 1.200 Arbeitsplätzen im Protokoll festgehalten haben, worauf Herr Schobert hinweist, dass von "bis zu" 1.200 Arbeitsplätzen gesprochen wurde. Anschließend merkt er an, dass die Stadt Helmstedt mit derartigen Aussagen bisher gute Erfahrungen gemacht habe.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fragt der Ortsbürgermeister an, ob eine getrennte Abstimmung über den zweiteiligen Beschlussvorschlag gewünscht werde.

Da dies von den Ortsratsmitgliedern nicht gewünscht wird, lässt der Ortsbürgermeister über den gesamten Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ortsrat Barmke fasst einstimmig, bei einer Stimmenthaltung, folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Der anliegende städtebauliche Vertrag soll abgeschlossen werden.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, in Absprache mit dem Vertragspartner Modifizierungen an dem Vertragsentwurf vorzunehmen, die nicht von grundsätzlicher Bedeutung sind.

Anmerkung:

Der im Beschluss genannte städtebauliche Vertrag hat der Vorlage beigelegt.

TOP 6 Bekanntgaben

Bekanntgaben liegen nicht vor.

TOP 7 Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

Der Ortsbürgermeister berichtet von seinen Aktivitäten bis zum Sitzungstage.

TOP 8 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Eine Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen findet nicht statt.

TOP 9 Anträge und Anfragen

Anträge und Anfragen werden nicht gestellt.

TOP 10 Vergabe von Ortsratsmitteln

Der Ortsbürgermeister berichtet, dass er einen Antrag des Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Barmke auf Bezuschuss erhalten habe. Die Ortsfeuerwehr Barmke möchte in Zusammenarbeit mit dem DRK einen gemeinsamen Tag der offenen Tür zur Kinder- und Jugendarbeit durchführen und habe um finanzielle Unterstützung in Höhe von 250,00 Euro gebeten.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ortsbürgermeister über den Antrag abstimmen.

Der Ortsrat Barmke fasst einstimmig folgenden

Beschluss

Aus den zur Verfügung stehenden Ortsratsmitteln des Orsrates Barmke wird ein Zuschuss in Höhe von 250,00 Euro an die Freiwillige Feuerwehr Barmke für den gemeinsamen Tag der offenen Tür von Feuerwehr und DRK zur Kinder- und Jugendarbeit gewährt.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern wird erneut Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Ortsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in 2 Fällen Gebrauch gemacht.

Sodann beendet der Ortsbürgermeister die öffentliche Sitzung.
