



Stadt Steinheim Bau- und Planungsausschuss

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim -des am 30.08.2009 gewählten Rates- am 08.06.2010 im Rathausaal

Zu der auf heute, 18.30 Uhr, ordnungsgemäß geladene Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim sind die untenstehend aufgeführten Ausschussmitglieder in beschlussfähiger Anzahl erschienen.

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr

Sitzungsende: 20.30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:

Ratsherr Andreas Rohde

Die Mitglieder:

Ratsherr Bernd Behling

Ratsfrau Elke Bieling für Ratsherrn Manuel Tavares

Ratsherr Bernd Drengk

Ratsherr Antonius Festing

Ratsherr Wilhelm Freitag

Sachkundiger Bürger Andre Gatz für Sachkundigen Bürger Josef Lücking

Ratsherr Georg Hannibal

Ratsherr Michael Klahold

Ratsfrau Gisela Lause für Sachkundige Bürgerin Marianne Mann

Ratsherr Hubert Ostermann

Ratsherr Jürgen Unruhe

Sachkundiger Bürger Wolfgang Werner

Beratendes Mitglied Thomas Lödige fehlt entschuldigt

Von der Verwaltung nehmen teil:

StAR Friedhelm Borgmeier

Dipl.-Ing. Alexander Frewer

Dipl.-Ing. Therese Meier

StOVR Heinz-Josef Senneka

Als Gast ist anwesend:

Frau Elisabeth Klennert bis TOP A 6

A. Öffentliche Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Rohde begrüßt zu Beginn die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste, Vertreter der Presse und der Verwaltung.

Ratsherr Behling beantragt unter TOP A 3, dass der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen mit beraten wird. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Blumenstraße“ (gem. HA./B.u.PI.A. v. 17.05.2010, TOP B 1) - Anlage -

Bereits in der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Bau- und Planungsausschusses am 17.05.2010 wurde das Modelprojekt „Altenbetreutes Wohnen“ des Ev. Johanneswerkes vorgestellt.

Zur Realisierung des Modelprojekts ist es erforderlich, eine entsprechende Bebauung zu ermöglichen (eventl. bis 4-Geschossigkeit, größere zusammenhängende überbaubare Flächen ect.)

Die in Rede stehende Fläche und der zu ändernde Bereich im rechtskräftigen B-Plan Nr. 23 „Blumenstraße“ ist aus der Anlage ersichtlich.

Nach kurzer Beratung beschließt der Bau- und Planungsausschuss einstimmig, die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des B-Planes Nr. 23 „Blumenstraße“ – Änderungsbereich entsprechend der Anlage -. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

2. Errichtung eines Fußweges von der Einmündung „An der Mergelkuhle bis zur Straße „Am Sportplatz“ in Rolfzen (B.u.PI.A. v. 08.12.09 TOP A 9, Bez.A. Rolfzen v. 24.02.10 TOP A 6 b, B.u.PI.A. v. 13.04.10, TOP A 3)

Mit Schreiben vom 06.05.10, Eingang 11.05.10, hat der Kreis Höxter auf die Anfrage zur Errichtung eines Gehweges entlang der K4 und die Nutzung der Brücke über den Holmbach wie folgt Stellung bezogen:

- Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen einen Fußweg.
- Zur endgültigen Zustimmung müssen entsprechende Planunterlagen vorgelegt werden.
- Sämtliche Kosten hat die Stadt Steinheim zu tragen.
- Die Mitbenutzung der Brücke ist nicht möglich.

Im Jahr 2003 wurde die Brücke durch den Kreis Höxter komplett erneuert. Das Projekt wurde seinerzeit im Bau- und Planungsausschuss (11.03.2003 und 15.07.2003) vorgestellt. Die Brückenkappe im Rahmen der Bauarbeiten unter Kostenbeteiligung der Stadt Steinheim zu Erweitern wurde seinerzeit nicht berücksichtigt bzw. laut genanntem Schreiben vom Kreis Höxter „damals abgelehnt“.

Um dem Vorhaben aus Reihen der Ortschaft Rolfzen Nachdruck gegenüber dem Kreis Höxter zu verleihen, schlägt die Verwaltung einen gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern der Ortschaft, dem Kreis Höxter und der Verwaltung vor.

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung einstimmig wie vorgetragen vorzugehen.

3. Contracting Heizungsanlage Schulzentrum (B.u.Pl.A. v. 17.05.2010, TOP A 2)

Der Kämmerer Herr Senneka stellt die Beschlussvorlage zur Sitzung des Finanzausschusses vor. Mit Schreiben vom 07.05.2010 machte die Stadtwerke Steinheim GmbH verschiedene Angebote zur Wärmelieferung in das Schulzentrum Steinheim.

Die Angebote wurden auf der Grundlage des Wärmeversorgungs- und Contractingkonzeptes der Stadtwerke Lemgo GmbH vom April 2010 erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im konkreten Fall der Wärmeversorgung des Schulzentrums ein Ersatz des vorhandenen Grundlastwärmeerzeugers durch eine Gas-Brennwertanlage die wirtschaftlichste Lösung ist. Die ebenfalls untersuchten Lösungen einer Holzpellets- oder Holzhackschnitzelheizung ließen sich aber ebenfalls realisieren.

Das Contractingangebot umfasst die Erstellung der Wärmeerzeugungsanlage, die Übernahme des vorhandenen Spitzenlastwärmeerzeugers, den Betrieb der Heizungsanlage und den Verkauf von Wärme durch die Stadtwerke Steinheim GmbH.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Steinheim beauftragte in seiner Sitzung am 17.05.2010 die Verwaltung, eine Vergleichsberechnung vorzunehmen, um zu klären, ob die Annahme des Contractingangebotes gegenüber Errichtung und Betrieb der Anlage in Regie der Stadt Steinheim eine wirtschaftliche Lösung ist.

Es wurden die Varianten in statischer sowie in dynamischer Rechnung für die Laufzeiten 10 und 15 Jahre miteinander verglichen. Für die Finanzierung der eigenen Investition wurde im Vergleich zu den derzeitigen Marktangeboten mit hoch angesetzten Kreditzinsen gerechnet. Dabei wurde der Buchwert des Spitzenlastwärmeerzeugers mit einbezogen, weil dieser im Contractingangebot ebenfalls die Investitionskosten beeinflusste.

Beim Grundpreis des Contracting wurde von gleichbleibenden Beträgen für die gesamte Vertragslaufzeit ausgegangen. Die Brennstoffbeschaffungskosten wurden nach derzeitigen Marktpreisen (bei Gas sogar über dem tatsächlich an die Stadtwerke Steinheim GmbH zu zahlenden Preis) angesetzt und bei der dynamischen Rechnung Preissteigerungen kalkuliert, die bei Holzhackschnitzeln 2% p.a., beim Gas hingegen 5% p.a. betragen. Finanziell nicht bewertet wurde der notwendige Personaleinsatz des Hausmeisters, der in dem Contractingangebot ja ebenfalls nicht berücksichtigt wurde.

Im Ergebnis bestätigte die Rechnung, dass die Variante Erdgas-Brennwerttechnik die wirtschaftlich günstigste ist. Gleichzeitig hat die Berechnung aber auch ergeben, dass es wirtschaftlicher ist, diese Anlage durch die Stadt Steinheim selbst zu errichten und zu betreiben.

Die Finanzierung der Erdgas-Brennwertvariante ist im Haushaltsplan 2010 gesichert. Die beiden anderen Varianten machen eine Umwidmung von Haushaltsmitteln erforderlich. Zum Teil könnte die Finanzierung durch die Verschiebung des Baus der Nahwärmeleitung zur Sporthalle des Gymnasiums erfolgen, die mit 80.000 € veranschlagt ist. Dann wäre aber eine Nachfinanzierung im kommenden Haushaltsjahr nötig. Die Restfinanzierung kann nur durch Verzicht auf andere veranschlagte Investitionsmaßnahmen erfolgen.

Im Falle des Contracting könnte die Nahwärmeleitung gebaut werden. Die Investitionskosten für den Grundlast-Wärmeerzeuger gälten als eingespart. Es entstünden aber wesentlich höhere Bewirtschaftungskosten. Diese würden aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit aber erst ab dem kommenden Jahr den Haushalt belasten.

Anschließend wird durch Ratsherrn Behling der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erläutert.

Nach kontroverser Diskussion erfolgt die Abfrage der Fraktionen:

Ratsherr Unruhe (SPD) spricht sich für die Gasbrennwerttechnik aus.

Ratsherr Hannibal (UWG) ist ebenfalls für die Gasbrennwerttechnik.

Ratsherr Drengk (CDU) favorisiert auch das Verfahren der Gasbrennwerttechnik.

Ratsherr Behling (Bündnis 90/Die Grünen) ist für eine Hackschnitzelanlage.

Abschließend lässt der Ausschussvorsitzenden Rohde gemäß der Beschlussvorlage abstimmen. Ratsherr Behling fordert eine namentliche Abstimmung. Hiergegen kommen keine Einwände aus den Reihen des Ausschusses. Auf Wunsch von Herrn Behling werden die Mitglieder namentlich erwähnt, die sich gegen die Gasbrennwerttechnik aussprechen.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt bei 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen (Ratsherr Behling und Sachkundiger Bürger Gatz), den Endausbau der Heizzentrale des Schulzentrums durch den Einbau einer Erdgas-Brennwertanlage und Bau einer Nahwärmeleitung zur Sporthalle des Gymnasiums vorzunehmen.

**4. (B.u.PI.A. v. 08.12.2009, TOP A 9a; 13.04.2010, TOP A 5)
hier: Info über Verkehrsschau**

Die Verwaltung informiert über die durchgeführte Ortsbesichtigung am 03.05.2010 mit Vertretern der Ortschaft Rolfzen, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, dem Kreis Höxter, der Polizei und der Verwaltung mit folgendem Ergebnis:

Im Einmündungsbereich sind die Sichtverhältnisse in beide Richtungen der vorfahrtberechtigten B 239 ausreichend. Der Verkehrsunfallgeschehen ist unauffällig. Nach Ansicht des Landesbetriebes, der Polizei und des Kreises besteht einvernehmlich keine Notwendigkeit für eine 70 km/h-Beschränkung auf der B 239. Der Landesbetrieb wird Geschwindigkeitsmessungen durchführen und das Ergebnis mitteilen.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**5. Schaffung einer Spielstraße im Neubaugebiet „Waldstraße“
(B.u.PI.A. v. 18.08.2009, TOP A 4; Bez.A. Kernstadt v. 27.08.2009, TOP A 7; B.u.PI.A. v. 29.09.2009, TOP A 10)
hier: Info über Verkehrsschau**

Die Verwaltung berichtet über den durchgeführten Ortstermin am 03.05.2010 mit Vertretern des Kreises Höxter, der Polizei und der Stadtverwaltung. Dazu wird festgestellt, dass im betreffenden Wohngebiet die Fahrbahn asphaltiert und die Gehwege gepflastert und durch Bordsteine von der Fahrbahn getrennt sind.

Diese Straßenrahmengestaltung vermittelt nicht den Eindruck, dass hier nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf, Fahrzeugführer und Fußgänger gleichberechtigt sind, Fußgänger die gesamte Straßenbreite benutzen dürfen und Kinderspiele überall erlaubt sind. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird darum einvernehmlich nicht befürwortet.

Das Wohngebiet liegt in einer Tempo-30-Zone. Die Straßenraumgestaltung unterstützt diese Regelung. Sollte (wie von Anwohnern mitgeteilt) in einigen Bereichen zu schnell gefahren werden, kann durch geschwindigkeitsreduzierende Einbauten z.B. Schwellen oder Einengungen Einfluss auf das Fahrverhalten genommen werden.

Anschließend beantwortet die Verwaltung Fragen aus Reihen des Ausschusses und gibt nochmals den Hinweis, dass wiederholende Schilder aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht zulässig sind. Von baulichen Maßnahmen soll zunächst abgesehen werden. Die Stadt Steinheim führt aber freiwillige Geschwindigkeitsmessungen mit der mobilen Anlage durch. Es wird an die Anwohner appelliert, ggfls. eigene Beschilderung wie z.B. „Fuß vom Gas“ oder „Spielende Kinder“ aufzustellen.

Des Weiteren sollen zukünftig zu derartigen Ortsterminen die jeweiligen Bezirksausschussvorsitzenden eingeladen werden.

6. Einziehung des Wendehammers am Melkeweg (Fa. Mahlmann ehem. Schieder Möbel)

Der Wendehammer am Melkeweg ist durch den Verkauf des Grundstücks an einen anderen Betreiber nicht mehr erforderlich.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt einstimmig, das Verfahren zur Einziehung des Wendehammers zu betreiben. Darüber hinaus ist der Nachbar (GG Furnierwerk) abzufragen, insbesondere hinsichtlich ausreichender Platzverhältnisse für den LKW- und Schwerlastverkehr.

B. Nichtöffentliche Sitzung

gez. Rohde

gez. Frewer

Vorsitzender

Schriftführer