

Stadt Schöppenstedt
IV-Ma/Ba

Niederschrift

über die

**öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und
Umweltfragen Nr. Bau 16/005**

vom **18.03.2010**

Sitzungsort: Schöppenstedt, Rathaus, großer Saal, 2. OG

Sitzungsdauer: 17:00 Uhr bis 20:05 Uhr

Anwesend sind:

Gruppe SPD / Grüne

Rüdiger Bobka

Vertretung für Herrn Dirk Petersen

SPD-Fraktion

Monika Roloff

Petra Schmidt

Ulrich Warnecke

CDU-Fraktion

Hartwig Behrens

Vertretung für Herrn Hubert Piper

Ilse Böhmer

Vertretung für Herrn Klaus Singelmann

Ursula Hanke

Hinzugewählte

Frank Gent

Holger Hildebrand

Rolf Piochacz

Verwaltung

Ruth Naumann

Siegfried March

zugleich als Protokollführer zu den Pt. 1 - 3 und 5 - 8 d. TO

Detlev Prescher

zugleich als Protokollführer zu Pt. 4 d. TO

Vorsitz: Petra Schmidt

Es fehlen:

Gäste: Herr Föhrer vom Büro Stadt + Handel,
Herr Kunkel von E.ON Avacon _____

Besucher: 12

Pressevertreter: 3_

Ergebnis der Sitzung:

Öffentlicher Teil

Zu Punkt 1.:	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
---------------------	--

Frau Schmidt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Punkt 2.:	Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
---------------------	--

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Sie entspricht somit der Einladung vom 09.03.2010.

Zu Punkt 3.:	Genehmigung der Niederschrift über die 4. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltfragen vom 12.01.2010
---------------------	---

Beschluss:

Die Niederschrift über die 4. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltfragen vom 12.01.2010 wird in Form und Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Enthaltung 1

Zu Punkt 4.:	Einzelhandelsentwicklungskonzept	Anlagen
---------------------	---	----------------

Ohne RDS

Frau Schmidt begrüßt Herrn Föhler vom Büro Stadt + Handel, bittet aber zunächst Herrn Prescher um eine kurze Einleitung.

Herr Prescher erinnert daran, dass es zunächst galt, eine gutachtliche Aussage zu den Ansiedlungsabsichten Ende letzten Jahres zu erhalten, woraufhin dann nach Gesprächen mit der Industrie- und Handelskammer (IHK), dem Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) und dem Landkreis Wolfenbüttel die Notwendigkeit gesehen wurde, ein Gesamtkonzept mit Analysen des Status Quo und Vorschlägen für eine Steuerung der künftigen Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Schöppenstedt erarbeiten zu lassen. Das Konzept läge jetzt in seiner Entwurfsfassung vor und es gelte nun, die sich daraus ergebenden Konsequenzen und Vorschläge, die heute erstmalig der Politik und der Öffentlichkeit vorgestellt würden, zu prüfen, um danach ein Entwicklungsleitbild für die Stadt Schöppenstedt beschließen zu lassen. Die Diskussion über die Leitbildentwicklung soll in einem öffentlichen Prozess erfolgen.

Herr Föhler erläutert sodann den Inhalt des Konzeptes zunächst in folgenden Stichworten:

Sicherung und Ergänzung des Einzelhandels im Ortszentrum, Abwehr unerwünschter Ansiedlungen, Ergänzung einer wohnortnahen Versorgung, Schaffung von Planungssicherheit für Betriebe und Unternehmen, Schaffung einer Grundlage für eine bauleitplanerische Begleitung. Er bestätigt die weitere Vorgehensweise, vor einer Beschlussfassung zunächst eine Konzeptanalyse vorzunehmen. Er weist darauf hin, dass die Bindungen, die die Stadt auf der Grundlage des Konzeptes eingeht, gleichwohl gebotene Veränderungen in der Zukunft ermöglichen, wenn erkannt wird, dass Regelungen praktischen Notwendigkeiten nicht gerecht werden.

Herr Föhler erläutert, dass zum Start der gutachtlichen Betrachtung zunächst eine Bestandserhebung und eine Passantenbefragung erfolgt sei. Die Bestandserhebung, d.h. die Angebotsanalyse, habe zum Ergebnis geführt, dass die Stadt Schöppenstedt insbesondere im Bereich Nahrung und Genussmittel bereits etwas überversorgt sei, in anderen Bereichen des mittelfristigen und langfristigen Bedarfes (s. Konzeptkurzfassung Abb. 2) jedoch Lücken bestehen würden. Insgesamt betrachtet, würde Kaufkraft aus der Stadt Schöppenstedt abfließen. Die Passantenbefragung habe u.a. ergeben, dass Defizite, sowohl von der Angebotszeit aber auch von der städtebaulichen Seite, insbesondere im Ortszentrum gesehen werden.

Als Gesamtergebnis der Betrachtung werde vom Büro Stadt + Handel empfohlen, die Entwicklungsziele der Stadt in der Reihenfolge

1. Stärkung des Zentrums,
2. ergänzende Standorte bereitstellen,

3. flächendeckende Nahversorgung ergänzen

zu verfolgen.

Der Erfolg dieser Zieleverfolgung hänge natürlich von der Kaufkraftentwicklung ab. Einerseits werde - auch angesichts der demografischen Entwicklung - ein Kaufkraftzuwachs nicht gesehen, andererseits gelte es, bereits erwähnte abfließende Kaufkraft zurück zu gewinnen, sodass als Fazit bei der Kaufkraftentwicklung durchaus Potentiale gesehen werden.

Zur Stärkung des Ortszentrums werde die bauleitplanerische Festlegung als zentraler Versorgungsbereich empfohlen (s. Ziffer 3.1 der Konzeptkurzfassung). Darüber hinaus enthalte das Konzept für eine Aktivierung des Ortszentrums vielfältige Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen wie beispielsweise die Einrichtung eines Managements für Leerstände, die bauliche Umgestaltung des Marktplatzes, verbessertes Erscheinungsbild des Einzelhandels, Einbindung der Grundstückseigentümer, idealer Weise zusammengefasst begleitet und moderiert durch ein sog. Citymanagement. Um das primäre Ziel, eine Stärkung und Ergänzung des Einzelhandelssortimentes der Innenstadt zu erreichen, ist nach Auffassung von Herrn Föhler die Festlegung einer Sortimentsliste erforderlich, über die Ansiedlungsvorhaben gesteuert werden verbunden mit der Festlegung von Ansiedlungsleitsätzen (s. Ziffern 4 und 5 der Kurzfassung des Konzeptes).

Abschließend erläutert Herr Föhler den auch zukünftig gesicherten Bestand des Versorgungszentrums Neue Straße und des Bereiches ALDI „neu“. Außerdem wird im Konzept auch die Möglichkeit der Ansiedlung eines Lebensmittelversorgers im Bereich der Wohnsiedlungen im Osten Schöppenstedts gesehen.

Frau Schmidt dankt Herrn Föhler für seine Ausführungen und unterbricht in Absprache mit den Ausschussmitgliedern die Sitzung für eine Einwohnerfragestunde.

Folgende Fragen werden wie folgt beantwortet:

Herr Fischer: Wie soll das Ganze (gemeint ist die Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums) finanziert werden?

Herr Prescher führt aus, dass nicht alle Veränderungen unbedingt sofort Geld benötigen, wenn man beispielsweise an ein Leerstandsmanagement und eine Vermarktungsstrategie oder an Aktivitäten des etablierten Einzelhandels denke. Im Übrigen habe sich ein Arbeitskreis interessierter Schöppenstedter gebildet, die sich insbesondere mit Möglichkeiten der Marktplatzumgestaltung befassen werden, wobei auch Umsetzungs- und Finanzierungsfragen zu überlegen seien.

Frau Naumann fügt an, dass die Konzeptaussagen zunächst gründlich zu analysieren und zu diskutieren seien, und zwar gemein-

sam mit der Öffentlichkeit und insbesondere auch mit den Grundstückseigentümern. Sie weist darüber hinaus auf Fördermöglichkeiten hin. Im Übrigen werde man zunächst ganz kurzfristig beginnen, ein Leerstandskataster zu erarbeiten.

Herr Mewes: Habe man auch an die Veränderung von Öffnungszeiten gedacht?

Frau Naumann bestätigt, dass diese Frage bereits mit dem Einzelhandelsverbund erörtert wurde.

Herr Behrens: Ist die Festlegung einer Sortimentsliste und von Ansiedlungsleitsätzen unabdingbar?

Herr Föhrer bestätigt, dass eine solche Schwarz-Weiß-Liste unabdingbar ist, um das Hauptziel des Konzeptes, die Stärkung des Ortszentrums, zu erreichen. Er macht nochmals deutlich, dass eine solche einmal beschlossene Liste nicht statisch sein muss. Er bestätigt weiterhin, dass nach dem Landesentwicklungsplan bestimmte Sortimente ausschließlich zentrenrelevant seien, wogegen sich andere Sortimente variieren ließen.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, schließt Frau Schmidt die Einwohnerfragestunde, dankt Herrn Föhrer für seine Ausführungen und stellt das Einvernehmen fest, dass eine Beschlussempfehlung heute nicht getroffen wird.

Zu Punkt 5.: Energieeffizienz in der Straßenbeleuchtung Anlagen

Ohne RDS

In einer kurzen Einführung wird von Frau Schmidt, Frau Naumann und Herrn March die Wichtigkeit dieses Projektes mit der Zielrichtung „Einsparung von Energiekosten und Verminderung des CO₂-Ausstoßes“ herausgestellt, an dem sich außer Uehrde alle anderen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde beteiligen.

Im Anschluss daran stellt Herr Kunkel das Ergebnis des Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Schöppenstedt einschließlich der Ortsteile Eitzum, Samleben und Schliestedt vor. Danach sind in den insgesamt 822 Lichtpunkten zur Zeit noch 540 Quecksilberdampflampen installiert, die ab 2015 in der EU nicht mehr in den Handel gebracht werden dürfen. Als Ersatz bieten sich entweder Natriumdampflampen (NAV) oder die LED-Technik an. Die NAV-Technik hat sich bereits seit vielen Jahren in der Straßenbeleuchtung bewährt, bietet aber kaum weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Die LED-Technik steht dagegen noch am Anfang

ihrer Entwicklung und bietet in der Zukunft sicher weiteres Potential zur Einsparung von Energiekosten. Es liegen zu den Herstellerangaben bezogen auf Lebensdauer, Wartungsfreundlichkeit etc. allerdings noch keine Langzeiterfahrungen vor. Trotzdem empfiehlt die Verwaltung, jeweils dort, wo es sich aus technischer und optischer Sicht anbietet, Vertrauen in diese Technik zu setzen. Von den Modellen, die zur Zeit auf dem Markt angeboten werden, konnte der Typ Evo-LED als Mastansatz- oder Pilzleuchte am ehesten überzeugen, weil die vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten, die Austauschbarkeit einzelner Komponenten und auch der im Vergleich zu anderen Typen günstige Preis für diese Leuchte sprechen.

Bei Umrüstung auf NAV-Technik würden Investitionskosten von voraussichtlich 173.000 € entstehen, wobei eine Förderquote von 25 % auf die Bruttoinvestitionssumme bereits berücksichtigt ist. Die Amortisationszeit betrage 9,5 Jahre, wobei eine 2-prozentige lineare Verzinsung eingerechnet wurde. Die LED-Technik erforderte einen investiven Aufwand von rund 235.000 € bei einer Amortisationszeit von 9,0 Jahren. Ein gleichzeitiger Einsatz beider Systeme wäre möglich. Zusätzlich müssten kurz- bis mittelfristig 61 alte Beleuchtungsmasten mit einem geschätzten Aufwand von 600 €/Mast = rd. 37.000 € erneuert werden. Diese Kosten wären nicht förderfähig und müssten von der Stadt in voller Höhe selbst getragen werden. Herr March führt zur Finanzierung aus, dass nach jetzigem Kenntnisstand die zuvor angesprochene Fördermöglichkeit nur noch bis zum Jahresende gewährleistet ist und daher ein zeitlicher Zwang zur Umsetzung des Konzeptes besteht. Der über die Fördersumme hinaus aufzubringende Restbetrag sei zur Zeit zu äußerst günstigen Konditionen über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu finanzieren. So seien bei einer Laufzeit von 5 Jahren die ersten beiden Jahre zinsfrei. Der Zinssatz für die Jahre 3, 4 und 5 betrage jeweils 1,3 %. Die nach diesem 5-Jahreszeitraum zu finanzierende Restsumme wäre zu dann marktüblichen Konditionen aufzunehmen.

Da die Evo-LED-Leuchte von einer kleineren Firma angeboten wird, fragt Herr Bobka, ob auch langfristig eine Ersatzteilversorgung gesichert sei. Herr Kunkel bejaht diese Frage.

Frau Roloff regt an, auch über LED-Leuchten mit einem gelben Farbspektrum nachzudenken. Es besteht Einvernehmen, die Möglichkeit eines „Ringtausches“ von NAV-Leuchten in den einzelnen Ortsteilen zu nutzen.

Die E.ON Avacon wird in Zusammenarbeit mit der Verwaltung kurzfristig eine Liste vorlegen, aus der straßenweise ersichtlich ist, welche Beleuchtungssysteme zur Zeit vorhanden sind und welche nach Umrüstung vorhanden sein würden. Dieser Liste wird als Anlage eine Auswahl weiterer, geeigneter NAV-Leuchtenköpfe beigelegt.

Herr March erläutert, dass die Gemeinden Vahlberg und Kneitlingen inzwischen beschlossen haben, das Konzept umzusetzen und dabei - bis auf ganz wenige Ausnahmen - auf die LED-Technik setzen. Die Mitglieder des Rates der Gemeinde Dahlum haben einvernehmlich zu erkennen gegeben, dass eine Konzeptumsetzung erfolgen wird. Mit einer entsprechenden Beschlussfassung ist Mitte April dieses Jahres zu rechnen. Auch die Gemeinde Winnigstedt wird hierüber noch im April dieses Jahres abschließend beraten.

Nach Beantwortung weiterer Fragen durch Herrn Kunkel und Herrn March fassen die Ausschussmitglieder folgende Beschlussempfehlung.

Protokollanmerkung: *Da die Aussagen von Herrn Kunkel auf die Notwendigkeit des Erneuerns alter Beleuchtungsmasten nicht mehr eindeutig nachvollzogen werden konnten, wird die Verwaltung diese Frage mit ihm kurzfristig klären und über das Ergebnis berichten.*

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Schöppenstedt beschließt die Umsetzung des Klimaschutz- und Energiesparkonzeptes Straßenbeleuchtung im Haushaltsjahr 2010, wie es in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltfragen am 18.03.2010 vorgestellt wurde.

Danach erfolgt der Austausch von bis zu 530 alten Leuchtenköpfen (je nach Systementscheidung), wobei

in der Kernstadt Schöppenstedt	NAV-Technik / LED-Technik
im Ortsteil Eitzum	NAV-Technik / LED-Technik
im Ortsteil Samleben	NAV-Technik / LED-Technik
im Ortsteil Schliestedt	NAV-Technik / LED-Technik

zum Einsatz kommen soll. Daneben sind 18 bzw. 19 neue Lichtregelsysteme (je nach Systementscheidung) zu installieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung durch die Beantragung von Zuschussmitteln beim Bundesumweltministerium und von Kreditmitteln bei der KfW sicher zu stellen, das Ausschreibungsverfahren durchzuführen und die Auftragserteilung durch das zuständige Gremium vorzubereiten.

Es sollen folgende Leuchtenköpfe ausgeschrieben werden:

Bei NVA-Technik muss noch eine Festlegung erfolgen.

Bei LED-Technik Evo-LED Pilz-/bzw. Mastansatzleuchte oder vergleichbar.

Zusätzlich sind in Schöppenstedt, Eitzum und Samleben insgesamt 61 Beleuchtungsmasten auszuwechseln.

Die haushaltswirtschaftliche Abwicklung der Maßnahme ist durch Haushaltsnachtrag sicher zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Zu Punkt 6.: Anfragen und Mitteilungen

Zu Punkt 6.1.: Anfragen und Mitteilungen der Mitglieder
--

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Zu Punkt 6.2.: Anfragen und Mitteilungen der Verwaltung
--

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Zu Punkt 7.: Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 20:05 Uhr.

Zu Punkt 8.: Einwohnerfragestunde
--

Da die Einwohner ihre Fragen bereits bei der Beratung über die einzelnen Tagesordnungspunkte gestellt haben, werden unter diesem Punkt keine weiteren Fragen gestellt.

Die Ausschuss- vor-
sitzende

Der Protokollführer
zu den Pt. 1 - 3 und
5 - 8 d. TO

Der Protokollführer
zu Pt. 4

Schmidt

March

Prescher