



Protokoll

2. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Liegenschaften

Sitzungstermin:	Dienstag, 26.04.2022
Raum, Ort:	Konferenz- und Schulungszentrum, Werner-Nordmeyer-Str. 13, 31226 Peine
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:41 Uhr

Anwesende:

Vorsitz

Herr Georg Raabe

Mitglieder

Herr Frank Hildebrandt

Herr Christoph Moritz

Frau Nadine Muthmann

Frau Simone Pifan

Frau Claudia Wilke

Vertretung für: Herrn Dr. Josef Efken

Herr Stefan Wilke

Herr Sigurt Grobe

Herr Enrico Jahn

Herr Karsten Könnecker

Frau Rosemarie Waldeck

Grundmandat

Herr Karl-Heinrich Belte

Herr Günther Engelhardt

Bürgervertretung

Herr Ulrich Seffer

Herr Swen Goldschmidt

Herr Lutz Güntzel

Herr Oliver Ahrens

Herr Peter Patt

Protokollführung

Herr Yannick Höver

Verwaltung

Frau Melanie Fries

Frau Sabrina Hahn

Herr Christian Mews

Herr Michael Schrader

Entschuldigte:

Vorsitz

Herr Dr. Josef Efken

abwesend

Bürgervertretung

Herr Marcel Gorray

abwesend

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Verpflichtung des Bürgervertreters
- 4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.01.2022
- 5 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 6 Flächenversiegelungen und Ersatzmaßnahmen im Landkreis Peine
- 7 Bauaufsichtliches Einschreiten gegen Schottergärten im Landkreis Peine
- 8 Überörtliche Prüfung des Landkreises Peine durch den Landesrechnungshof; hier Untere Bauaufsichtsbehörde
- 9 Dachflächenkataster für Photovoltaikanlagen auf kreiseigenen Immobilien
- 10 Informationen der Verwaltung
- 11 Anfragen und Anregungen

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende **Herr KTA Efken** ist krankheitsbedingt kurzfristig ausgefallen. Der stellvertretende Ausschussvorsitzende **Herr KTA Raabe** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung werden festgestellt.

Herr KRB Mews hat zur Tagesordnung einen Änderungswunsch.

Herr KRB Mews bittet den Punkt 10 der Tagesordnung zurückzustellen. Hintergrund ist der tödliche Unfall des kommissarischen Fachdienstleiters vom Fachdienst Straßen, Herrn Sammel, am Osterwochenende.

Die abgeänderte Tagesordnung wird einstimmig angenommen .

3. Verpflichtung des Bürgervertreters

Der Bürgervertreter wurde schon in der gemeinsamen Sitzung von ABL und ABKS am 21.04.2022 durch den Landrat verpflichtet.

4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 25.01.2022

Herr Schrader berichtet über einen Fehler im Protokoll unter Punkt 9. In der Tabelle zu den Fortschreibungen der baulichen Maßnahmen am Gymnasium Ilsede sind die zwei Computerräume als abgeschlossen angegeben. 1 Raum ist technisch fertig und es fehlt nur noch am Mobiliar. (pandemiebedingte Lieferschwierigkeiten) Der 2. Raum wird begonnen, sobald der 1. Raum fertiggestellt wird. Der Sachstand wird im nächsten Protokoll korrigiert.

Herr **KTA Raabe** lässt über das Protokoll, mit den Änderungen durch **Herrn Schrader**, abstimmen.

Das Protokoll wird einstimmig, mit einer Enthaltung (**Frau KTA Wilke**) angenommen..

5. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Es sind 4 Einwohner anwesend. Es werden keine Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern gestellt.

6. Flächenversiegelungen und Ersatzmaßnahmen im Landkreis Peine **Vorlage: 2022/057**

Herr KTA Raabe erläutert, dass die Verwaltung zur Informationsvorlage der Grünen schriftliche Informationen zur Verfügung gestellt hat. Er bittet die Verwaltung um weitere Erläuterungen.

Herr KRB Mews erklärt, dass das Thema auch mit dem Fachdienst Umwelt verknüpft ist. Es sind dazu verschiedene Zahlen und Fallbeispiele genannt worden. Er weist darauf hin, dass der nächste Tagesordnungspunkt ein konkretes Handlungsthema behandelt. Herr KRB Mews schlägt daher vor, dort näher darauf einzugehen.

Herr KTA Raabe stimmt zu und lobt die ausführliche schriftliche Sachdarstellung.

Frau KTA Waldeck bedankt sich für die detaillierte Sachdarstellung. Sie fragt nach, ob es möglich ist ein elektronisches Kataster aufzusetzen.

Herr KRB Mews erläutert die Schwierigkeiten. Diese liegen derzeit vorwiegend in der technischen Umsetzung. Alle relevanten Datenquellen und Planungsinstrumente müssen in einer Datenbank vereinigt werden. Im Zuge der kommenden Digitalisierung sollen weitere Ansatzpunkte gefunden werden.

Frau KTA Waldeck fragt nach, ob es passieren kann, dass Ausgleichsflächen doppelt benannt werden.

Herr KRB Mews erläutert, dass **Frau Wemmel** schon ausführlich Stellung zu den Kompensationsflächen genommen hat. Aus diesem Kontext heraus gibt es keine Doppelung.

Frau KTA Waldeck fragt nach dem Sachstand eines in 2017 gestellten Antrages zur Schaffung eines Kompensationspools.

Herr KRB Mews erläutert die Vielschichtigkeit dieser Aufgabe. Zum einen begleitet der Landkreis ein solches Angebot. Zum anderen fehlen der Landesbehörde entsprechende Gutachten, die aus deren Reihen beauftragt werden. Die Renaturierung der Flächen haben die Landesforsten übernommen. **Herr KRB Mews** betont, dass der Landkreis hier nicht die treibende Kraft ist, aber unterstützen und partizipieren möchte.

Weiterhin akquiriert der Landkreis auch eigenständig Grundstücke. Es gibt schon Ankäufe aus den Fachdiensten Umwelt und Kreisstraßen.

Als einen dritten Punkt nennt **Herr KRB Mews** die Möglichkeit über die Niedersächsische Landesgesellschaft auf Grundstückserwerb zugreifen zu können.

Weiterhin hält **Herr KRB Mews** fest, dass es ein Kompensationsverzeichnis gibt, mit einem spezifischen Datenbestand ähnlich wie bei Baulasten.

Herr KTA Raabe fragt nach weiteren Wordmeldungen. Es liegen keine weiteren Meldungen vor.

7. Bauaufsichtliches Einschreiten gegen Schottergärten im Landkreis Peine Vorlage: 2022/059

Herr KTA Raabe erteilt der Verwaltung das Wort zu der Vorlage.

Herr KRB Mews gibt einen weiten Überblick über die Thematik der versiegelten Flächen. Diese Thematik beschäftigt in den letzten Jahren zunehmend viele Gemeinden, Städte und Landkreise.

Bei der Entwicklung eines Baugebietes mit allen dazugehörigen positiven Aspekten, entstehen aber auch immer mehr versiegelte Flächen, die sogenannten Schottergärten.

Die Zuständigkeit liegt bei der Bauaufsichtsbehörde. Der Wunsch der Gemeinden und der Politik ist der Dialog mit den Bürgern. Gerade auch um rechtmäßige Zustände zu erreichen.

Herr KRB Mews gibt zu bedenken, dass der Landkreis meist erst dazu kommt, wenn Strukturen schon entstanden sind. Es ist schwierig im Nachgang bei unberechtigten Bauten den Rückbau durchzusetzen. Besser wäre es durch Informationen und Kooperation mit den Gemeinden im Vorfeld aktiv werden zu können.

Herr KRB Mews berichtet, dass die Thematik in den letzten Jahren dadurch schon sehr vielschichtig verlaufen ist. Jetzt ist man an dem Punkt, dass die Politik signalisieren sollte, wie man mit den ordnungsrechtlichen Maßnahmen umgehen soll.

Herr KRB Mews leitet damit an die Fachdienstleitung der Bauaufsicht weiter, wie der Vorschlag aus Bauordnungsrechtlicher Sicht aussehen kann.

Frau Hahn erläutert, dass die Bauordnung ein Konzept mit einen Prioritäten- und Kriterienkatalog festlegen muss, im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes, um einheitlich vorgehen zu können. Als Beispiel erläutert sie das Vorgehen bei verschiedenen Gebieten, mit und ohne Bebauungsplan. Ohne festgelegte Kriterien können sich die baurechtlichen Verfahren in die Länge ziehen.

Herr KTA Grobe kommentiert, dass es nicht nur um die Schottergärten geht, sondern auch um die Landstreifen am Rand des B-Planes geht, die auch rechtswidrig bebaut werden.

Herr KRB Mews bestätigt dies in Teilen. Er erläutert detailliert die Vielschichtigkeit bei den B-Plänen und wie solche Bebauung entstehen. Er geht weiterhin auf die einzusetzenden baurechtlichen Maßnahmen ein.

Frau KTA Waldeck begrüßt, dass jetzt ein Konzept zum Umgang mit den Schottergärten entwickelt wird. Sie möchte wissen in welchen Zeitraum das Konzept zur Verfügung stehen kann.

Herr KRB Mews erläutert das ein Eingreifkonzept entwickelt wird. Er legt dar, dass z.B. in Hannover eine eigene Abteilung damit beschäftigt ist. Der Landkreis Peine als vergleichbar kleine Behörde tätigt dieses Feld neben den originären Aufgaben. Die Unterstützung durch die Politik wird benötigt. Es werden weitere Ressourcen benötigt.

Frau KTA Muthmann fragt, ob für die Kampagne gegen die Schottergärten schon Eckpunkte festgelegt wurden.

Frau Hahn geht detailliert auf die schon gestarteten und durchgeführten Maßnahmen der vergangenen 3,5 Jahre ein.

Herr KRB Mews bestätigt, dass diese Maßnahmen auch weitergeführt werden. Die Qualität der Bauanträge muss passen. In der Kampagne muss demnach nicht nur der Bürger wahrgenommen werden, sondern auch die beteiligten Fachleute mit in die Verantwortung genommen werden.

Frau KTA Wilke greift nochmal die Frage von **Frau KTA Waldeck** auf und möchte wissen wie der Zeitplan für das Konzept aussieht.

Herr KRB Mews erläutert, dass er zunächst keinen definierten Zeitplan nennen kann. Ein Grund dafür ist, dass vorab der Umfang der zu erwarteten Fälle ermittelt werden muss. Das gewünschte Ziel ist auf jeden Fall bis zum Ende des Jahres ein Grobkonzept entwickelt zu haben.

Herr KTA Belte äußert sich darüber, dass man es nicht ausschließlich dem Landkreis anlasten kann, dass es zu wenig Informationen gibt. Die Gemeinden sollten ihrerseits aktiv alle Bürger, welche bauen wollen, informieren und auch die Bürger die schon gebaut haben. Auch Politiker Ihrerseits müssen informieren.

Frau KTA Wilke sagt, dass die Gemeinden und Politiker schon viel tun, um zu informieren und zu unterstützen. Leider sind jedoch den Gemeinden die Hände gebunden durch die NBauO und die Gesetzgebung.

Ureigene Aufgabe des Landkreises Peine ist die Überwachung der Einhaltung der NBauO, sodass die Konzepterstellung ein erster richtiger Schritt ist.

Herr KTA Raabe bittet um Abstimmung der Beschlussvorlage.

Die Vorlage wird Einstimmig ohne Enthaltungen angenommen.

Beschluss:

Die Verwaltung erstellt ein ordnungsbehördliches Konzept zum Umgang mit Schottergärten im Landkreis Peine.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: Enthaltung/en: 0

8 . Überörtliche Prüfung des Landkreises Peine durch den Landesrechnungshof; hier Untere Bauaufsichtsbehörde Vorlage: 2022/041

Herr KRB Mews sagt, dass die Vorlage informationstechnisch den Ausschuss passiert, da diese im Gremienlauf auch den Kreistag passiert.

Vom Landesrechnungshof wurde eine Strukturuntersuchung und ein Benchmarking durchgeführt. Daraufhin wurden Anpassungen vorgeschlagen. Das Ergebnis ist positiv zu bewerten. Die Einzelheiten der Prüfung und der Anpassungen referiert nun Frau Hahn.

Die **Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGST)** hat im Jahr 2020 parallel eine Organisationsuntersuchung durchgeführt. Daraufhin wurden sehr viele Veränderungen durchgeführt. Diese decken sich zum großen Teil mit dem Ergebnis der Prüfung des Landesrechnungshofes.

Auffälligkeiten:

- Sicherstellen störungsfreies Arbeiten ✓

- Implementierung einer Vorprüfung ✓
- Veränderter Umgang mit den Antragsvorlagen (teilweise mangelhafte Unterlagen der Antragssteller) ✓
- Kein digitales Angebot ✓

✓

Prozesse zur Verbesserung bzw. zur Beseitigung der Auffälligkeiten wurden gestartet. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Vorlage und dem untenstehenden Ergebnis/Fazit.

Ergebnis:

- wesentlicher Punkt: Digitalisierung
- zurzeit Ausschreibung einer neuen Fachsoftware und Austausch über das digitale Angebot
- nächstes Jahr Möglichkeit eines Onlineantrages (auch gesetzlich nötig; im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetz)

Fazit:

Es gibt einige Störfaktoren, auf welche der Fachdienst keinen Einfluss hat

- Fachkräftemangel
- mangelnde Unterlagen

- ⇒ Auffälligkeiten in der Prüfung behoben
- ⇒ Digitalisierung als Prozess implementiert
- ⇒ Produktcontrolling implementiert

Herr KTA Raabe fasst noch einmal die wichtigsten Punkte zusammen und lobt den angefangenen Prozess. Dieser solle in regelmäßigen Abständen kontrolliert und gesteuert werden.

9 . Dachflächenkataster für Photovoltaikanlagen auf kreiseigenen Immobilien Vorlage: 2022/051

Es wird auf die angehängte Präsentation und die ausgeteilte Broschüre verwiesen. In der Präsentation und der Broschüre werden die Anlagen und Potentiale für die Errichtung aufgeführt, die Systematik besprochen sowie Überlegungen bei der Errichtung einer Anlage erläutert.

Der Immobilienwirtschaftsbetrieb ist in diesem Bereich seit mehreren Jahren aktiv und hat beispielsweise im letzten Jahr 2 Anlagen für ca. 100.000,00 € mithilfe des Klimaschutzfonds errichtet. Die Zielgröße soll in den nächsten Jahren gehalten werden

Herr KTA Belte fragt nach Fördermöglichkeiten und spricht sich dafür aus so viel wie möglich zu bauen und dabei auch das Thema der Speicherung zu beachten.

Herr Schrader antwortet, dass Fördermöglichkeiten laufend durch die Verwaltung im Fachdienst Finanzen untersucht werden.

Speichermedien sind aktuell leider noch teuer und haben eine vergleichsweise kurze Lebensdauer. (ca. 10 Jahre) Hierdurch ergibt sich eine längere Amortisationsdauer und vergleichend eine unwirtschaftlichere Lösung.

Die wirtschaftlichste Lösung ist es Anlagen zu erstellen, wo ein 100% Eigenverbrauch stattfindet.

Am besten sind hierfür dimensionierte Anlagen, sodass keine überschüssige Energie in das Netz eingespeist wird (unwirtschaftlicher als Eigenverbrauch) und damit keine Umsatzsteuer gezahlt werden muss. Aus Sicht von Herrn Schrader eignen sich hier insbesondere Standorte mit Hallenbädern, da hohe elektrische Energieverbräuche stattfinden.

Die Präsentation und die ausgeteilte Broschüre werden dem Protokoll angehängt.

Frau KTA Waldeck sagt, dass der Landrat seine mündliche Zusage für die Errichtung von mehr PV-Anlagen gegeben hat. Aufgrund der Abarbeitung von 2 Anlagen im Jahr 2021 und der freien Mittel in Höhe von 100.000,00 € fragt sie sich, ob in diesem Jahr mehr möglich ist.

Herr Schrader sagt, dass 200.000,00 € durch die Haushaltsreste in Höhe von zusätzlich 100.000,00 € zur Verfügung stehen und 3 Anlagen gebaut werden können. Er gibt aber zu bedenken, dass vermutlich aufgrund der aktuellen Marktsituation (mangelnde Verfügbarkeit von Modulen, fehlende Fachplaner) sich der Bau verzögern könnte.

Herr KRB Mews regt an, unterstützend auch mittels Budgetansätzen Anreize vor Ort zu schaffen, da aufgrund der hohen Nachfrage selbst Bundesfördertöpfe innerhalb von kurzer Zeit leer sind.

10 . Informationen der Verwaltung

Herr KRB Mews eröffnet, dass es personell eine positive Meldung gibt. Die Vergabeabteilung hat ein junges motiviertes Team und ist geprägt vom Dialog und Dienstleistungscharakter innerhalb der einzelnen Verwaltungseinheiten.

Die neue Fachdienstleitung des Fachdienstes 29 Vergabeabteilung ist Frau Melanie Fries. Frau Fries sagt, sie freut sich auf die neue Herausforderung und auf die spannenden Aufgaben sowie die aktuellen Themen rund um das Thema Vergabe.

Steckbrief:

- o Seit 30 Jahren Mitarbeiterin LK Peine
- o verschiedene Stellen in den Ämtern Personal, Soziales und Jobcenter
- o vor 2 Jahren Wechsel in die Vergabeabteilung
- o Ziele: Dienstleistungscharakter und Dialog vertiefen
- o Aktuelle Themen:
 - Dringlichkeitsbeschaffungen Flüchtlinge
 - Beratung rund um die Wertgrenzen der einzelnen Vergabearten
 - Ergebnisorientierte Abarbeitung im Hinblick auf die pandemie- und kriegsbedingten Lieferschwierigkeiten

11 . Anfragen und Anregungen

Frau KTA Waldeck fragt, ob nochmal eine Sitzung zum Schulzentrum Ilsede stattfindet, da sie noch Diskussionsbedarf sieht.

Herr KRB Mews entgegnet, dass in der letzten Sitzung vorgesehen war, dass die Fraktionen intern beraten und dann am 22.06.2022 bei der Kreistagssitzung eine Entscheidung treffen. Gemäß dem Landrat stehen Herr KRB Mews und Herr Schrader den Fraktionen als Unterstützung der Verwaltung bei den Sitzungen für Fragen zur Verfügung. (je nach Bedarf)

Herr KTA Wilke sagt unterstützend, dass die Basis durch den Vortrag und die Diskussion bei der Gemeinsamen Sitzung gelegt worden ist und nun intern beraten werden kann, um ein Votum herbeizuführen.

Es bleibt bei den internen Beratungen und die Verwaltung unterstützt mit der Fachkunde.

Herr KTA Raabe beendet die Sitzung um 18:41 Uhr.

Georg Raabe
Ausschussvorsitz

Christian Mews
Kreisrat Umwelt, Bauen,
Verbraucherschutz

Yannick Höver
Protokollführung