

Anwesend:

Mitglied GfW

Ortsbürgermeister	Martin Burkhart
-------------------	-----------------

Mitglied SPD-Fraktion

Ortsratsmitglied	Jörg Luth
Ortsratsmitglied	Herbert Meyerhoff

Mitglied CDU-Fraktion

Ortsratsmitglied	Anke Janßen
Ortsratsmitglied	Reiner Hinrichs
Ortsratsmitglied	Petra Lehner
Ortsratsmitglied	Anja Mandt
Ortsratsmitglied	Manfred Meiners

Mitglied FDP

Stellvertretender Ortsbürgermeister	Thomas Lehmann
-------------------------------------	----------------

Mitglied Bündnis 90 / Die Grünen

Ortsratsmitglied	Antje Kloster
------------------	---------------

Mitglied UWG

Ortsratsmitglied	Eric Janßen
------------------	-------------

Parteiloses Mitglied

Ortsratsmitglied	Hans Peter Halm
------------------	-----------------

Es fehlte entschuldigt

Ortsratsmitglied	Hans-Jürgen Hess
------------------	------------------

Verwaltung

Erster Stadtrat	Armin Schönfelder
Protokollant	Ulrich Persicke

T a g e s o r d n u n g

A) Öffentliche Sitzung:

TOP

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit**
- 2 Feststellung der Tagesordnung**
- 3 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 08.07.2021, Nr. 07/ 2021**
- 4 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 09.09.2021, Nr. 08/ 2021**
- 5 Mitteilungen und Anfragen**
 - 5.1 Sachstand Feuerwehr Fedderwarden - Bauverlauf und Fertigstellung**
 - 5.2 Verkauf / Vermarktung der Grundstücke *Kälberweide* seitens GGS**
 - 5.3 Werksunfall bei der Firma *Vynova***
 - 5.4 Fahrpläne des *ÖPNV* für die Dörfer**
- 6 *Sengwarder Altendeich 8* – Verkauf der Hofstelle und Verpachtung der 270 / 2021 landwirtschaftlichen Flächen (hier: öffentliche Erörterung)**

B) Nichtöffentliche Sitzung:

s. ab Seite 8

A) Öffentliche Sitzung:

TOP

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Herr **Burkhart** eröffnete um 19:32 Uhr die Sitzung, begrüßte die in den neuen Ortsrat gewählten Mitglieder und informierte über die Verabschiedung der scheidenden Mitglieder in der Konstituierenden Sitzung. Dazu wird eine separate Einladung erfolgen.
Die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Burkhart** beantragte, dass der TOP 9.1 aus dem nichtöffentlichen Teil - bis auf den eigentlichen Beschluss mit Namensnennung - in den öffentlichen Teil übernommen wird, zumal heute im *BGG* dieser Punkt auch öffentlich verhandelt wurde.
Die Tagesordnung wurde entsprechend geändert und genehmigt.

3 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 08.07.2021, Nr. 07/ 2021

Das Protokoll wurde einstimmig ohne Änderungen genehmigt.

4 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 09.09.2021, Nr. 08/ 2021

Über eine Änderungseingabe von Frau **Mandt** wurde nach Vortrag abgestimmt.
Es sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

Öffentlicher Teil TOP 5.3

*Der Ortsrat solle in der Oktobersitzung durch die Amprion näher informiert werden.
(nach Möglichkeit entfällt)*

Öffentlicher Teil TOP 5.7

Frau Mandt kritisiert, dass der Initiativantrag des Orsrates zu den Vergabekriterien

*vom Februar 2021 bis September 2021 nicht von der Verwaltung bearbeitet wurde.
Die vorgesehene Frist dafür sind vier Monate.*

Nach kurzer Diskussion wurde einstimmig abgestimmt, dass im TOP 5.3 der genaue Wortlaut der Aufzeichnung übernommen werden solle = *Herr Schmidt plant im Oktober mit seinem Projekt hier vor Ort zu sein, wenn es dann bis dahin Planungsinformationen gibt*, der TOP 5.7 aber gemäß des Vorschlages von Frau **Mandt** abgeändert wird.

Mit diesen Änderungen wurde das Protokoll mit einer Enthaltung genehmigt.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Sachstand Feuerwehr Fedderwarden - Bauverlauf und Fertigstellung

Herr **Schönfelder** verlas die ausführliche Stellungnahme von Frau **Groh**:

Zum Tagesordnungspunkt Sachstand Neubau Feuerwehr Fedderwarden habe ich aktuell folgende Informationen:

- Der Innenausbau wird voraussichtliche Ende Oktober / Anfang November abgeschlossen sein (ohne Aufzug).
- Mit der Herrichtung der Außenanlagen ist begonnen worden. Wenn die Witterung uns mit langem Dauerregen keinen Strich durch die Rechnung macht, denke ich, dass die Arbeiten Mitte November abgeschlossen sein könnten.
- Ein Problem, das natürlich lösbar ist, stellen die Einrichtung / Ausstattung und die Küche derzeit dar. Hier sind wir an Liefertermine gebunden, die ich noch nicht abzuschätzen vermag. Wenn es gut läuft, dann sollte Ende Januar vielleicht alles geliefert und eingebaut sein.
- Für den Aufzug haben wir als vorläufigen Liefertermin Mitte Januar genannt bekommen. Sicher kann man sich nur sein, wenn der Termin endgültig bestätigt wurde. Auch hier gilt es noch abzuwarten.

Der in Aussicht gestellte Übergabetermin Ende September / Oktober verschiebt sich somit. Verbindlich möchte ich noch keinen neuen Termin nennen, ich denke aber, dass Ende Februar / März von mir in Aussicht gestellt werden kann.

Dazu gab es seitens des Gremiums keine weiteren Anmerkungen.

5.2 Verkauf / Vermarktung der Grundstücke Kälberweide seitens GGS

Herr **Burkhart** informierte über eine Anfrage an GGS hierzu.

Herr **Schönfelder** konnte dazu mit der Antwort von Frau **Groh** berichten:

Zur Vermarktung der Wohnbauflächen Kälberweide gibt es bedauerlicherweise keinen neuen Sachstand. Hier fehlen mir nach wie vor die personellen Ressourcen, die

Vermarktung vorzubereiten und in einem ersten Schritt eine Richtlinie über die Vergabe von städtischen Bauplätzen zu erarbeiten.

Herr **Schönfelder** informierte in diesem Zusammenhang über eine Organisationsuntersuchung bei Kämmerer Herrn **Bruns**, in der die derzeitige personelle Strukturierung von GGS insbesondere im Hinblick auf den Verwaltungsbereich gesichtet werden soll.

Auf Nachfrage von Frau **Kloster** stellte Herr **Schönfelder** eine entsprechende, spätere Ausarbeitung einer gewünschten Richtlinie in Aussicht.

5.3 Werksunfall bei der Firma Vynova

Herr **Lehmann** stellte die Anfrage an die Verwaltung nach dem Ausrücken der Ortsfeuerwehr zum Werksgelände von Vynova.

Es gäbe demnächst eine Sperrung der Landstraße. Sei eine zweite Zufahrt der Rettungskräfte bei einem dortigen Unfall überhaupt gewährleistet? Ist dies den Rettern auch bekannt?

Sowohl Herr **Schönfelder** als auch Frau **Mandt** vermuteten, dass es trotzdem freibleibende Rettungswege geben würde.

Herr **Janßen** wusste hierzu, dass es eine nördliche Zufahrt zum Werksgelände über das Osttor über die Straße *Am Tiefen Fahrwasser* gibt.

5.4 Fahrpläne des ÖPNV für die Dörfer

Frau **Mandt** erkundigte sich nach den neuen Fahrplänen.

Herr **Burkhart** berichtete über eine Fahrplanänderung nach den Herbstferien. Davon wisse auch die Feuerwehr, deren Jugend die Verteilung übernimmt. Ob die Schulbusse mit aufgeführt seien, könne er nicht sagen.

Der zuständige Herr **Jäger** sei ab 01. November in seiner Funktion verfügbar.

Frau **Mandt** bat Herrn **Burkhart**, vor Ende des Halbjahres nachzufragen. Dieses wurde zugesagt.

6 Sengwarder Altendeich 8 – Verkauf der Hofstelle und Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen (hier: öffentliche Erörterung) 270 / 2021

Herr **Burkhart** stellte nochmals die Ausschreibung im Text vor.

Zusammen mit den Pachtflächen wurde auch der Verkauf des Hofgebäudes favorisiert.

Herr **Schönfelder** ergänzte, dass nicht alle ursprünglichen Bewerber ihre

Angebote aufrechterhalten hätten.

Frau **Kloster** wies auf die vielfach seitens des Gremiums kritisierten Vergabemodalitäten hin. Sie bat um Erläuterung der Unterschiede zur aktuellen Ausschreibung mit Vergabe.

Außerdem erklärte sie, dass Sie das Verfahren und auch den Verkauf der Hofstätte ablehne.

Herr **Schönfelder** erläuterte die Vorgehensweise und wies auf die Ablehnung des Initiativantrages des Ortsrates durch den Rat hin, in dem die Vergabe an den auf Platz eins gesetzten Bewerber abgelehnt wurde. Somit hätten sich beide Vorlagen in Gehalt und Inhalt widersprochen.

Er wies darauf hin, dass der Oberbürgermeister deshalb rechtliche Schritte bis hin zur Kommunalaufsicht in Hannover hätte einleiten müssen. Nach rechtlicher Prüfung wurde das Verfahren zunächst gestoppt. Da der Rat die alten Vergabekriterien genehmigt hatte, wurden alle Bewerber erneut angeschrieben mit der Bitte um ein erneutes Angebot. Dabei seien dann drei der bisherigen Bewerber herausgefallen bzw. hätten kein Interesse mehr bekundet.

Damit wurden die bisherigen Angebote neu gewichtet mit dem auch zuvor bereits getroffenen Ergebnis.

Daher wurde die bisherige Vorlage noch einmal aktualisiert und vorgelegt.

Herr **Lehmann** wies auf den gültigen Ratsbeschluss und die Ablehnung der Vorlage durch den Rat sowie die ausgebliebenen Maßnahmen der Verwaltung hin.

Aufgrund der Länge des Verfahrens hätte der vom Ortsrat ausgearbeitete Kriterienkatalog im Nachhinein in einem neuen Ausschreibungsverfahren noch berücksichtigt werden können.

Herr **Schönfelder** verwies auf die für die Verwaltung nicht geltende Frist bei Ablehnung eines Antrages von sechs Monaten hin.

Die Verwaltung hat geprüft und sei von der Rechtmäßigkeit ihres Vorgehens überzeugt. Die ursprüngliche Vorlage könne somit erneut aktualisiert zur Abstimmung kommen.

Der Oberbürgermeister musste nach ausgiebiger Prüfung nicht von seinem Recht auf Rechtsmittel Gebrauch machen, weil das Bewerbungsverfahren endete und alle Bewerber ein Absageschreiben bekommen haben.

Der Initiativantrag des Ortsrates hatte dann keine Mehrheit mehr im Rat gefunden, daher war dies die Bestätigung dafür, dass an den festgelegten Kriterien so festgehalten werden konnte.

Damit konnte die ursprüngliche Vorlage dem Rat und den Gremien erneut

vorgelegt werden. So könne nun im Interesse aller die Vergabe von

Hofstätte und Flächen in eine Hand erfolgen.

Frau **Mandt** erklärte, dass ihre Fraktion nach vergangenen vier Monaten nach Eingabe des Initiativantrags nur deshalb zustimmen wird, weil der Erhalt des Gebäudes ernsthaft gefährdet sei.

Trotzdem wird von der Verwaltung erwartet, dass der Initiativantrag des Orsrates auf die veränderten Kriterien in der neuen Legislaturperiode zügig in die Gremien kommt und darüber ergebnisorientiert beraten wird.

Hier stünde die Verantwortung für das Hofgebäude im Vordergrund.

Herrn **Lehmann** übernahm den Vorsitz, worauf Herr **Burkhart** seine Sichtweise des Ablaufes der Vergabe darstellte:

1. Die Vorlage sei in Gänze nicht geändert worden. Lediglich die nicht mehr am Kauf Interessierten seien herausgefallen, das Verfahren damit beendet worden. Somit wäre am Vergabeverfahren nichts geändert worden.

2. Die Ausschreibung sei neu zu initiieren, wenn es aufgehoben wurde.

Das Verfahren der Ausschreibestelle, dass nun nicht zwingend eine neue Ausschreibung benötigt würde, sei für ihn ein Widerspruch.

Die Sachlage sei die: der Landwirt benötige die Flächen, wolle diese nicht verlieren und bewirtschafte sie bereits zwischenzeitlich.

Dieser Bauer hätte allerdings nicht angegeben, dass er zukünftig Landflächen verliere.

Herr **Burkhart** bemängelte die Ermittlung des höchsten Kaufpreises durch das Vergabeverfahren. Es sei nicht erwiesen, dass auf dem Markt kein höherer Verkaufspreis für das Gebäude zu erzielen wäre.

Er sei sich sicher, dass für die attraktive Hoffläche und das Gebäude ein höherer Verkaufspreis zu erzielen sei.

Die Erzeugung der höchsten Punktzahl für die Vergabe sei daher zu bemängeln.

Frau **Kloster** schloss sich der Auffassung an, dass die Umsetzung der Vergabe nicht schlüssig sei. Sie behalte sich vor, an andere Stelle den Ablauf prüfen zu lassen.

Herr **Schönfelder** betonte nochmals, dass das „nichtförmliche“ Vergabeverfahren ausschließlich nach § 125 *NKomVG* und damit nicht nach einer förmlichen Vergabe nach z. B. europarechtlichen Vergabekriterien erfolgt sei. Daher musste das Verfahren auch nicht aufgehoben werden.

Das bedeute, dass Flächen aus dem Stadtbesitz nur zum vollen wirtschaftlichen Marktwert abgegeben werden dürfen.

Dies sei so erfolgt.

Die Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen sei nach üblichem

Pachtzins ausgeschrieben worden. Hinzu kamen die Bewirtschaftungskriterien.

Dies sei alles so in Abstimmung mit dem Rat richtig und in Ordnung. Auch gäbe es dieselbe Einschätzung des Rechtsamtes und des Rechtsdezernenten.

Auf Bitte des Oberbürgermeisters sei eine „Tiefenprüfung“ erfolgt und alles rechtssicher dargelegt worden.

Eine weitere Überprüfung sei jedoch unbenommen.

Herr **Lehmann** gab den Vorsitz zurück an Herrn **Burkhart** und beantragte gleichzeitig um 20:00 Uhr eine Sitzungsunterbrechung, der insgesamt zugestimmt wurde. Diese wurde ohne Öffentlichkeit im Nebenzimmer durchgeführt.

Herr **Burkhart** gab anschließend das einstimmige Ergebnis der Beratung bekannt:

1. Der Ortsrat spricht gegenüber der Verwaltung eine *offizielle Rüge* zum Verfahren und zu der Beteiligung des Orsrates aus.
2. Die Existenz des Jungbauern solle nicht gefährdet werden. Nur deshalb wird das Gremium der Vergabe im nichtöffentlichen Teil zustimmen.

Ende des öffentlichen Teils: 20:16 Uhr

B) Nichtöffentliche Sitzung:

TOP

7 Feststellung der Tagesordnung

8 Genehmigung des Protokolls über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 08.07.2021, Nr. 07/ 2021

9 Genehmigung des Protokolls über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 09.09.2021, Nr. 08/ 2021

10 Vorlagen an den Ortsrat

10.1 *Sengwarder Altendeich 8* – Verkauf der Hofstelle und Verpachtung der 270 / 2021 landwirtschaftlichen Flächen

10.2 Sandentnahme bei Wehlens

10.3 Sachstand Umspannwerk

11 Mitteilungen und Anfragen

11.1 Beendigung der Mitgliedschaft im Ortsrat

B) Nichtöffentliche Sitzung:

TOP

7 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.

8 Genehmigung des Protokolls über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 08.07.2021, Nr. 07/ 2021

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

9 Genehmigung des Protokolls über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates vom 09.09.2021, Nr. 08/ 2021

Das Protokoll wurde mit der durch Frau **Mandt** beantragten Änderung in TOP 8.1

Frau Mandt bat darum, darauf zu achten, dass aufgrund der Pachtpreise und der schwierigen Situation der Milchbauern die Flächen nicht für Biogasanlagen verbraucht werden. (Erträge und nur entfällt).

mit einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

10 Vorlagen an den Ortsrat

10.1 Sengwarder Altendeich 8 – Verkauf der Hofstelle und Verpachtung der 270 / 2021 landwirtschaftlichen Flächen

Herr **Burkhart** zitierte aus dem Vorlagendokument:

Herr *Holger Manning* hat mit einem Kaufpreis von 185.000 Euro mit einer Punktebewertung von 35,40 Punkten den Listenplatz 1 erreicht.

Somit erfolgen die Verpachtung sowie der Gebäudeverkauf an Herrn *Manning*.

Die Abstimmung ergab eine einstimmige Zusage gemäß der Aussage im öffentlichen Sitzungsteil unter Top 6.

10.2 Sandentnahme bei Wehlens

Frau **Kloster** erkundigte sich nach neuen Erkenntnissen zu der offenbar wieder geplanten Sandentnahme.

Herr **Schönfelder** verwies darauf, dass er bisher nicht informiert sei, dies aber gerne erfragen wolle.

Herr **Burkhart** wies darauf hin, dass dieser Punkt im nichtöffentlichen Teil der Julisitzung angesprochen wurde. In dieser Sitzung sei Herr **Schönfelder** verhindert gewesen und könne daher auch nichts über diesen TOP wissen, da Herr **Eickhoff** als Vertretung zuständig gewesen sei. Er selber hätte keine neuen Erkenntnisse.

Jedoch wisse Herr **Amerkamp** darüber bereits mehr.

Dieser könne dann auch mehr berichten.

10.3 Sachstand Umspannwerk

Herr **Lehmann** erkundigte sich nach neuen Erkenntnissen bzw. neuen Entwicklungen oder geführten Gesprächen des Landes mit der Stadt.

Herr **Schönfelder** informierte über ein aktuelles Gespräch mit Herrn **Marušić**. Es gibt keinen neuen Sachstand. Alle erkundeten Standorte seien noch im Rennen. Zurzeit müsse noch ein Gutachten ausgewertet werden.

Frau **Mandt** ergänzte, dass sie in einem Gespräch mit Frau *Böger* von *TenneT* erfahren habe, dass nach Aussage des Genehmigungsingenieurs keine Verkaufsgespräche zum Standort *Bauens* stattgefunden haben.

Herr **Burkhart** bat das Gremium um eine an die Sitzung anschließende, interne Besprechung.

11 Mitteilungen und Anfragen

11.1 Beendigung der Mitgliedschaft im Orsrat

Herr **Schönfelder** sprach abschließend die formelle Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder in der nächsten Sitzung an. Er bedankte sich bereits für die erwiesene, leichte und vertrauensvolle Zusammenarbeit auch mit dem Bereich GGS von Frau **Groh** und dem Nachfolger von Herrn

Leinert, Stadtbaurat **Marušić**, da in der Novembersitzung
Oberbürgermeister **Feist** selbst die Verabschiedung vornehmen werde,
und wünschte für das Weitere alles Gute.

Er sprach sich für eine weitere Verbesserung des Informationsflusses
und eine bessere Einbindung des Orsrates in die Verwaltungsvorgänge
aus. Dabei wäre die neue Mitgliedschaft von bisherigen Mitgliedern des
Orsrates im Rat der Stadt bestimmt hilfreich.

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

gez.
M. Burkhart
Ortsbürgermeister

gez.
A. Schönfelder
Erster Stadtrat

gez.
U. Persicke
Protokollant