



Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	BA 12/66	Sitzungsdatum:	16.04.2012
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:35 Uhr
Sitzungsraum:	Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7		

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Sitzungsleitung

Herr Stümer, Henry - CDU Tornesch Ausschussvorsitzende

Gremienmitglieder

Herr Böhmke, Karlheinz - FDP Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Herr Früchtenicht, Klaus - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Heitmann, Howe - CDU Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Herr Janßen, Georg - B90/GRÜNE Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Herr König, Rolf - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Mörker, Manfred - SPD Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Herr Quast, Andreas - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Rahn, Helmut - B90/GRÜNE Tornesch	Ratsherr	Vertretung für Herrn Nellissen

Seniorenbeirat

Herr Schopnie, Heinrich

Verwaltung

Herr Krügel, Roland - Bgm. Tornesch	Bürgermeister
Frau Früchtenicht, Karen - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiterin
Frau Grün, Marion - Verwaltung Tornesch	Amtsleiterin
Herr Krohn, Hans - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter
Frau Köhn, Sylvia - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiterin
Herr Tams, Henning - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter
Frau Böke, Evelyn - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin

Gäste

Frau Clauß, Christiane - B90/GRÜNE Tornesch	Gast
---	------

Herr Daniel, Peter - SPD Tornesch	Gast
Herr Rieck, Artur - SPD Tornesch	Gast
Herr Eisenreich, Thomas, Evangelische Stiftung Alsterdorf	
Herr Nernheim, Kay, Geschäftsführer der Stadtmission	
Herr Schünemann, Ulrich, Dipl.-Ing.	

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2012	
4	Bericht der Verwaltung	VO/12/315
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	B-Plan 72 "Ahrenloher Straße - Baumschulenweg" - Vorstellung Konzept Alsterdorf -	
7	Wirtschaftswegekonzept - Vorstellung der Ergebnisse	VO/12/314
8	Straßenunterhaltung 2012	VO/12/312
9	Sachstandsbericht Entwässerung B- Plan Nr. 80	VO/12/316
10	B-Plan 73 "Nördlich Lindenweg" erneuter Satzungsbeschluss	VO/12/309
Nicht-öffentlicher Teil		
11	Bericht der Verwaltung	
12	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
13	Gemeindliches Einvernehmen	

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beratungsverlauf:

Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr. Er verpflichtet die neuen bürgerlichen Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses, Herrn Howe Heitmann und Herrn Georg Janßen, per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihr Amt ein.

Sodann stellt er die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Es liegen keine Anfragen von Einwohnerinnen oder Einwohnern vor.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2012

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	2 Enthaltungen
---------------------	-----------------------	-----------------------

Beratungsverlauf:

Herr Rahn und Herr Janßen teilen mit, dass sie sich bei der Abstimmung über die Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung enthalten werden, da sie an dieser nicht teilgenommen haben.

Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2012 werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 4 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:

Frau Grün erläutert den schriftlich vorliegenden Bericht.

TOP 5 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Herr König fragt nach dem Sachstand 1. hinsichtlich des Straßenzustandes in der Denkmalstraße, 2. hinsichtlich der zugesagten Bänke an der Bahnhofsbrücke, und weist 3. auf eine Versackung an einem Gulli in der Knicktwiete hin.

Herr Krügel sagt hinsichtlich der Versackung eine schnelle Erledigung zu. Die Bänke sollen erst mit der Bahnsteigerneuerung aufgestellt werden. Für die Denkmalstraße muss noch eine technische Lösung erarbeitet werden. Dies soll aber bis zum Sommer erledigt sein.

Herr Fruchtenicht möchte wissen, ob für den Wischmöhlenweg in diesem Jahr wieder Ausbesserungsarbeiten geplant sind. Diese sind laut Herrn Krügel nicht geplant, da der Zustand des Wischmöhlenweges noch vertretbar ist.

Außerdem erkundigt er sich nach den Ausbesserungsarbeiten an der Bahnhofsbrücke. Herr Krügel erklärt, dass noch Gespräche mit der Deutschen Bahn AG und der Herstellerfirma laufen. Angedacht sind z.Z. weitere Einläufe in dem großen Teil der Brücke, wie bereits in dem kleineren Teil eingebaut. Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten im Rahmen der Gewährleistung von der Herstellerfirma getragen werden.

Abstimmungsergebnis:**0 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen****Beratungsverlauf:**

Herr Eisenreich stellt die Stiftung Alsterdorf sowie ihr Konzept für ein Wohnquartier für Menschen mit Assistenzbedarf anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. Diese ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Schünemann erläutert die geplante Bebauung anhand von Lageplan und Grundrissen für die geplanten Häuser. Auch diese sind dem Protokoll beigefügt.

Das Konzept sieht Einzelhäuser mit ca. 80m², Winkelbungalows mit ca. 90m² und Reihenbungalows mit ca. 60m² Wohnfläche vor. Die Grundstücke sollen Gärten von 180 bis 250 m² Größe haben. Außerdem ist ein Haus mit Pflegewohngemeinschaften in 2-Zimmer-Apartements vorgesehen. Es sind nur Miet-Wohneinheiten vorgesehen. Der Wunsch nach der Möglichkeit von Eigenheimen wird an die Stiftung als Idee mitgegeben.

Die im Architektenwettbewerb vorgesehenen „grünen Finger“ sind auch in der vorliegenden Planung erhalten geblieben.

Die Dienstleistungen der Stiftung sollen in Service-Paketen angeboten werden. Ein genaues Konzept wird noch erarbeitet. Ein Grundservice (Concierge-Service) soll in der Miete enthalten sein. Anwohner benachbarter Quartiere sollen die Service-Pakete gegen entsprechende Bezahlung ebenfalls in Anspruch nehmen können.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Organisation von Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt.

Geplant sind rund 190 Wohneinheiten, davon 71 im Servicehaus, für 1-2 Personen. Wohneinheiten für Familien mit Kindern sind nicht vorgesehen, können aber in die Planungen mit aufgenommen werden. Die Kaltmiete wird bei ca. 10,-€ je m² liegen. Möglicherweise können aber einige Wohnungen durch die Investitionsbank öffentlich gefördert werden.

Im Concierge-Service werden voraussichtlich 2 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Ob eine Reha-Sportanlage gebaut werden kann, hängt von den Planungen der Stadt ab. Eine Kombination mit dem Sportpark wäre möglich.

Der Bau einer Hotelanlage mit Catering ist z.Z. laut Herrn Krügel zurückgestellt.

Geschäfte sind innerhalb des Quartiers nicht geplant, da mehrere Märkte in fußläufiger Entfernung vorhanden sind.

Nach Beendigung der Vorstellung unterbricht Herr Stümer die Sitzung um 20:35h für eine

Pause.

TOP 7 Wirtschaftswegekonzept - Vorstellung der Ergebnisse

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung das Wirtschaftswegekonzept bis zum Jahre 2017 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Beratungsverlauf:

Die Sitzung wird um 20:45h fortgesetzt.

Frau Köhn stellt das schriftlich vorliegende Wirtschaftswege-Konzept vor. Sie teilt mit, dass die Reihenfolge nach Schadensbild festgelegt wurde. Der Schadenszustand wurde nur visuell erfasst. Baugrunduntersuchungen wären bei der erfassten Länge zu teuer geworden (30-40000 €) und hätten vermutlich am Ergebnis kaum etwas geändert.

Herr Fruchtenicht teilt mit, dass er die Umsetzung des Konzeptes bis 2017 für ausreichend hält.

Herr Rahn signalisiert für die Grünen-Fraktion Ablehnung, da er zunächst die Haushaltsberatungen abwarten will. Er möchte außerdem wissen, ob eine Kostenbeteiligung der Bürger im Außenbereich möglich ist. Herr Krügel erklärt, dass dies bei Ausbau oder Erneuerung möglich wäre. Er hält eine Kostenbeteiligung der Anlieger nicht für sinnvoll.

Herr Stümer lässt zunächst darüber abstimmen, ob das Wirtschaftswegekonzept grundsätzlich umgesetzt werden soll. Diesem stimmt der Bau- und Planungsausschuss mehrheitlich zu. (Ergebnis siehe oben)

Sodann lässt er darüber abstimmen, ob bereits im Nachtragshaushalt weitere Mittel in Höhe von 182.000,- € bereitgestellt werden sollen, um das Konzept bis zum Jahr 2016 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen 6 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 8 Straßenunterhaltung 2012**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die vorgeschlagenen Deckensanierungsmaßnahmen umzusetzen und die erforderlichen Mittel im Nachtragshaushalt anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
---------------------	-----------------------	-----------------------

Beratungsverlauf:

Frau Fruchtenicht erläutert die geplanten Maßnahmen zur Straßenunterhaltung.

Auf Nachfrage von Herrn König erklärt sie, dass die Maßnahmen an der K20 aufgrund des mit dem Kreis geschlossenen Unterhaltungsvertrages von der Stadt durchgeführt werden müssen.

Frau Köhn teilt ergänzend mit, dass der östliche Teil der Friedlandstraße trotz schlechteren Zustandes nach dem westlichen Teil und der Klaus-Groth-Straße saniert werden soll, weil zunächst die Bebauung des Sportplatz-Geländes abgeschlossen sein sollte. Bei den vorgesehenen Straßen ist derzeit der optimale Unterhaltungszeitpunkt erreicht, um Kosten zu sparen.

TOP 9 Sachstandsbericht Entwässerung B- Plan Nr. 80**Beratungsverlauf:**

Frau Köhn berichtet über den derzeitigen Sachstand zur Planung der Entwässerung des B-Planes Nr. 80.

Herr Quast möchte wissen, ob die Entwässerung auch mittels Pumpen erfolgen soll. Dies ist nicht der Fall. Bisher ist nur ein Rückhaltebecken geplant.

TOP 10 B-Plan 73 "Nördlich Lindenweg" erneuter Satzungsbeschluss**Beschluss:**

1. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 73 vom 13.12.2011 wird aufgehoben.

2. Der mit der VO/11/259 am 05.12.2011 und 13.12.2011 gefasste Abwägungsbeschluss hat weiterhin Bestand.
3. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan wird gebilligt.
4. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung den Bebauungsplan 73.
5. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.
7. Die Änderung gilt nur für die Quartiere 1 und 3.
8. Die Kosten für die vorliegende Änderung sollen von dem Architekten getragen werden.

Abstimmungsergebnis:		
6 Ja-Stimmen	3 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert die Notwendigkeit der Aufhebung der Festsetzung der Sockelhöhe im B-Plan 73.

Herr Fruchtenicht setzt sich für eine Festsetzung der Höhe, angepasst an die Notwendigkeit, ein.

Auch Herr Rahn teilt mit, dass eine komplette Streichung der Sockelhöhe von den Grünen nicht mitgetragen wird.

Nach Erläuterung der barrierefreien Bauweise durch Herrn Krohn wird in der folgenden Diskussion vorgeschlagen, die Festsetzung der Sockelhöhe nur für die Quartiere 1 und 3, in denen Tiefgaragen geplant sind, wegfallen zu lassen. Außerdem sollen die Kosten für die Änderung von dem Architekten, der den Fehler verursacht hat, getragen werden.

Über den so geänderten Beschluss lässt der Vorsitzende abstimmen.

Tornesch, den 10.07.2012

gez. Stümer
Vorsitzende(r)

gez. Böke
Protokollführer(in)

