STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 12/73**	**Sitzungsdatum:**	**03.12.2012**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	20:40 Uhr
Sitzungsraum:	Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7		

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Sitzungsleitung

Herr Henry Stümer - CDU Tornesch	Ausschussvorsitzender	

Gremienmitglieder

Herr Klaus Früchtenicht - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Georg Janßen - B90/GRÜNE Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Rolf König - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Manfred Mörker - SPD Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Herr Gerd Nellissen - B90/GRÜNE Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Andreas Quast - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Christopher Radon - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Herrn Heitmann, Howe
Herr Gunnar Werner - FDP Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Herrn Böhmke, Karlheinz

Verwaltung

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

Gäste

Herr Bernd Michaelsen - FDP Tornesch	Gast

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2012	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/12/447**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	**/12/383-1-1**
7	Erlass einer Veränderungssperre im B-Plan 75, 1. Änderung "westlich Wilhelmstr."	**VO/12/451**
8	34. F-Planänderung „Ahrenloher Straße – östlich Moorkamp“, Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Feststellungsbeschluss	**VO/12/452**
9	B-Plan 60, 3.Änderung „Ahrenloher Str. - Moorkamp“ Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Satzungsbeschluss	**VO/12/453**
10	Neubau der Wegenerstraße im Zusammenhang mit Kanalsanierungsmaßnahmen	**VO/12/454**
11	Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch für den Ortsteil Esingen Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	**VO/12/449**
Nicht-öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beratungsverlauf:

Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Herr Klaus Thies erkundigt sich nach dem weiteren Ablauf hinsichtlich des B-Plans 72. Herr Krügel erklärt, dass dieser noch einmal öffentlich ausgelegt wird. Nach Auswertung von

Anregungen aus der Öffentlichkeit kann im Frühjahr nächsten Jahres der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Herr Walter Thies weist darauf hin, dass die Bezeichnung „Ahrenloher Grenzweg“ in der Vorlage zum TOP 6 nicht richtig ist. Einen solchen Weg habe es nie gegeben, sondern es handele sich um eine Flurstücksgrenze zwischen dem früheren „Tornescher Hof“ und dem Ahrenloher Hof Eggers.

Außerdem seien die Häuser in der Umgebung der Ahrenloher straße nicht zweigeschossig, sondern nur eingeschossig mit Satteldach.

Herr Krügel teilt diese Auffassung nicht, eine Klärung ist hier nicht möglich.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2012

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

Beratungsverlauf:

Über die Genehmigung der Niederschrift wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 4 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:

Frau Grün trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor.

Ergänzend teilt Herr Krügel mit, dass die Übergabe der erweiterten Feuerwache an die Feuerwehr am 19.12.2012 erfolgt. Die Ratsmitglieder wurden zwischenzeitlich hierzu eingeladen.

Außerdem teilt Frau Grün mit, dass für den Neubau der Fa. Oelckers in Oha und für die Kreisfeuerwehrzentrale zwischenzeitlich die Baugenehmigungen erteilt wurden.

TOP 5 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Herr König fragt an, warum die am Bahnhof angelegte Blindenspur vor KIK endet, so dass eine Orientierung für Sehbehinderte kaum möglich ist. Herr Krügel sagt Klärung und ggf. Nachbesserung zu.

TOP 6	B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 20.11.2012 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 20.11.2012 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.72 „Ahrenloher Str. - Baumschulenweg“ wird um die Grundstücke Ahrenloher Str. 38, 40, 40a, 42, 44 sowie Teilbereiche des Grundstücks 36, wie aus dem beiliegendem Plan ersichtlich, erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ahrenloher Str. – Baumschulenweg“ und die Begründung mit dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

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

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und die vorgenommene Änderung anhand des Planes.

Herr Früchtenicht möchte wissen, ob noch weitere fußläufige Zuwegungen zur Ahrenloher Straße möglich sind. Dies ist laut Herrn Krügel nicht der Fall.

Herr Krügel erklärt auf Anfrage von Herrn Stümer, dass die Nutzung der Verbindung zur Ahrenloher Straße als Rettungsweg möglich ist.

Das geplante Café soll möglichst von der Stiftung betrieben werden. Der Vorschlag, das historische Gebäude in die Planung einzubeziehen, wird allgemein begrüßt.

Herr Früchtenicht signalisiert die Zustimmung der SPD zu dem Plan.

Herr Janßen fragt nach den Bäumen, die an dem ursprünglich geplanten Weg zur Ahrenloher Straße gepflanzt werden sollten. Herr Tams erklärt, dass an der nunmehr geplanten Wegführung bereits Gehölze vorhanden sind und deshalb eine Neupflanzung entfällt. Die im Umweltbericht geforderte Bepflanzung bleibt davon jedoch unberührt. Hierzu verweist Herr Krügel auf Seite 40 der Zusammenstellung (Begrünung von Verkehrsflächen).

Herr Janßen möchte außerdem wissen, ob die Träger öffentlicher Belange die vorherige oder jetzige Version der Planung vorliegen haben. Die Stellungnahmen wurden auf der Grundlage der früheren Version abgegeben. Die nunmehr eingeplanten Änderungen haben sich aus den Abwägungen ergeben. Daher erfolgt auch eine erneute öffentliche Auslegung.

Herr Janßen erklärt, dass die Grünen die städtebaulichen Ziele begrüßen und zustimmen werden.

Herr Krügel teilt mit, dass die Kaufverträge für die Grundstücke zur Zeit vorbereitet und dann dem Hauptausschuss vorgelegt werden.

Herr Quast bewertet für die CDU den Plan positiv, insbesondere auch die Aufnahme des alten Gebäudes als Café. Er möchte wissen, wie der Lieferverkehr das Café erreichen kann. Laut Herrn Krügel wäre eine Möglichkeit, den Fußweg für Anlieger frei zu halten.

TOP 7	**Erlass einer Veränderungssperre im B-Plan 75, 1. Änderung "westlich Wilhelmstr."**

Beschluss:

Der anliegende Entwurf einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans 75 „westlich Wilhelmstraße“ wird als Satzung beschlossen.

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

Beratungsverlauf:

Herr Tams erläutert die Vorlage. Darüber wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 8	**34. F-Planänderung „Ahrenloher Straße – östlich Moorkamp“, Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Feststellungsbeschluss**

Beschluss:

Die Ratsversammlung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 20.07.2012 und 08.11.2012 geprüft. Die Zusammenstellungen vom 20.07.2012 und 08.11.2012 sind Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die Ratsversammlung fasst den Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch 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.

Abstimmungsergebnis:		
7 Ja-Stimmen	**2 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

Die TOP´e 8 und 9 werden gemeinsam vorgestellt. Herr Tams erklärt, dass nach Abwägung zur öffentlichen Auslegung keine Änderungen erforderlich waren. Sodann lässt Herr Stümer ohne weitere Beratung getrennt über die Vorlagen abstimmen.

TOP 9	**B-Plan 60, 3.Änderung „Ahrenloher Str. - Moorkamp“ Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Die Ratsversammlung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Ahrenloher Str. - Moorkamp“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 20.07.2012 und 08.11.2012 geprüft. Die Zusammenstellungen vom 20.07.2012 und 08.11.2012 sind Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.60 „Ahrenloher Str. - Moorkamp“ wird als Satzung beschlossen.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.60 „Ahrenloher Str. - Moorkamp“ nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch nach Satzungsbeschluss 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.

Abstimmungsergebnis:		
7 Ja-Stimmen	**2 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf:

s. Beratungsverlauf zu TOP 8

TOP 10	Neubau der Wegenerstraße im Zusammenhang mit Kanalsanierungsmaßnahmen

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der überarbeiteten vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:		
9 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

Beratungsverlauf:

Frau Köhn berichtet von der Anlieger-Informationsveranstaltung. Die Mehrheit der Anwohner wünscht beidseitige Gehwege. Diesem Wunsch wurde Rechnung getragen. Auf der Nordseite wird der Gehweg eine Breite von 1,50 bis 2,00 m haben, auf der Südseite wird er schmaler sein.

Herr Früchtenicht möchte wissen, ob die Gehwege in dieser Breite noch zulässig sind. Herr Krügel teilt mit, dass diese mit der Straßenverkehrsbehörde abgesprochen sind, da kein Platz für breitere Gehwege vorhanden ist.

Herr Quast fragt, ob die Veranlagung der Anlieger im Jahr 2014 erfolgt. Herr Krügel erklärt, dass die Anlieger Vorauszahlungen leisten müssen. Diese werden jeweils nach Rechnungserstellung der Baufirmen gefordert.

Herr Janßen möchte wissen, ob es auch Alternativen im Hinblick auf die Baukosten gäbe. Frau Köhn erläutert, dass auch andere Ausgestaltungen möglich wären. Sie zeigt die Nachteile z.B. von Tiefborden auf. Es wird zugesagt, bei späteren Neubauten von Straßen auch andere Möglichkeiten in die Planungen einzubeziehen und dem Bau- und Planungsausschuss vorzulegen.

Die vorgelegten Pläne wurden von den Anwohnern akzeptiert.

Herr Quast möchte wissen, ob der Neubau mit dem Neubau der Von-Helms- und der Wilhelm-Schildhauer-Straße vergleichbar ist. Dies ist laut Frau Köhn der Fall.

TOP 11	Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch für den Ortsteil Esingen Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Entwurf der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch für den Ortsteil Esingen in der Fassung vom 15.10.12 wird gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:		
9 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

Beratungsverlauf:

Herr Tams stellt die vorgeschlagenen Änderungen der Satzung vor. Nach Beschlussfassung sollen der Satzungsentwurf öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll nicht erfolgen. Der Abschluss des Verfahrens und der Satzungsbeschluss sind im März 2013 möglich.

Herr Stümer teilt mit, dass eine Änderung des Geltungsbereiches diskutiert, aber verworfen wurde.

Herr Quast sieht den Satzungsentwurf als Kompromiss, die öffentliche Auslegung sei aber abzuwarten.

Herr Janßen bittet um Klärung des Widerspruchs in den §§ 21 und 29 des Satzungsentwurfes. Es handelt sich hier jeweils um unterschiedliche Vorschriften für Altbestand und Neubau.

Herr Früchtenicht ist der Ansicht, dass der Entwurf gut sei und signalisiert die Zustimmung der SPD.

Tornesch, den 05.02.2013

___gez. Stümer____
Vorsitzende(r)

___gez. Böke____
Protokollführer(in)