STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	**Bau- und Planungsausschuss**		
Sitzungsnummer:	**BA 14/86**	**Sitzungsdatum:**	**12.05.2014**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	20:50 Uhr
Sitzungsraum:	Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7		

Anwesende Mitglieder

Sitzungsleitung

Herr Henry Stümer - CDU Tornesch	Ausschussvorsitzender	

Gremienmitglieder

Herr Karlheinz Böhmke - FDP Tornesch	Ausschussmitglied (bgl.)	
Frau Dr. Susanne Dohrn - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Klaus Früchtenicht - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Howe Heitmann - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Rolf König - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Friedrich Meyer-Hildebrand - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Frau Plambeck, Heide-Marie
Herr Manfred Mörker - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Artur Rieck - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	

Verwaltung

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

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
4	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.04.2014	
5	Bericht der Verwaltung	VO/14/818
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Neufassung der Satzungen der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1, Nr. 2 BauGB	VO/14/828
8	4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg" Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	VO/14/785-2
9	B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	VO/14/819
10	B-Plan 79 "Kuhlenweg - Großer Moorweg" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/14/820
11	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss	VO/14/824
Nicht öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (gem. § 36 BauGB) - Neubau eines Kälberstalles und einer Festmistplatte an einem landwirtschaftlichen Betrieb südlich der Ahrenloher Str. - - ggf. weitere Bauvorhaben -	VO/14/785-3

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.
Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 12 - 14 in nichtöffentlicher Sitzung wird ebenfalls beschlossen.

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

Beratungsverlauf: Herr Stümer begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr. Die Tagesordnung wird ohne weitere Beratung beschlossen.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Herr Daniel Lomba (Am Moor) erkundigt sich nach Ausbauplänen der Stadt für Glasfasernetze. Herr Krügel erläutert, dass seitens der Stadt entsprechende Planungen nicht vorliegen. Die Stadt habe ein Markterkundungsprogramm angeschoben. Die Verbindungen im Stadtkern seien ok, ab Norderstraße in Richtung Moor wird es schwieriger. In Tornesch ist in erster Linie Kabel Deutschland aktiv, im Außenbereich kommen die Verbindungen jedoch nicht an. Leerrohre seien vielfach vorhanden. Die Telekom hält die Stadt hin. Herr Früchtenicht fragt an, ob nicht der Abwasserzweckverband die Versorgung übernehmen wolle. Dieser hat laut Herrn Krügel die Aktivitäten in diesem Bereich eingestellt. Er betätigt sich nur noch in Gemeinden, in denen keinerlei Angebot vorhanden ist.

Herr Lomba weist außerdem auf starke Verunreinigungen im Grünstreifen in seiner Straße durch Hundekot hin und regt an, entsprechende Schilder sowie Hundekotbeutel aufzustellen. Herr Krügel hält Schilder nicht für Erfolg versprechend. Auch die Beutel, die im Rathaus ausgegeben werden, würden von den meisten Hundehaltern nicht benutzt.

Herr Nürnberg bittet um Prüfung, ob der Parkstreifen im Lindenweg an der Einmündung Fliederweg verändert werden kann, da dort parkende Fahrzeuge die Sicht bei Ausfahrt aus dem Fliederweg stark behindern. Herr Krügel sagt eine Prüfung zu.

Herr Nürnberg möchte außerdem wissen, ob die Stadt Tornesch bei den Planungen der Gemeinde Heidgraben für ein Gewerbegebiet am Jägerweg, von denen er aus der Zeitung erfahren habe, beteiligt wurde. Herr Krügel erklärt, dass er hierüber ebenfalls in der Zeitung gelesen habe. Es handelt sich um erste Überlegungen des Heidgrabener Bürgermeisters, nicht um konkrete Planungen. Bei Erschließung eines größeren Gewerbegebietes müsste die Stadt beteiligt werden.

Herr Hein (Neuendeicher Weg / Mischverkehrsfläche) erkundigt sich nach Möglichkeiten, das Rasen der Kraftfahrer zu unterbinden. Herr Krügel sieht hier seitens der Stadt keine Lösungsmöglichkeiten.

Frau Claußen möchte wissen, ob im BPlan 88, der den nicht rechtskräftig gewordenen BPlan 23 ersetzt, Pfeifenstiel-Grundstücke ermöglicht werden sollen. Dies sei im alten BPlan ausdrücklich nicht gewünscht gewesen. Herr Tams erläutert anhand des vorliegenden Planes, dass dies möglich wäre, jedoch nur einige wenige Grundstücke in Frage kommen, da die Mindest-Grundstücksgröße von 600 m² beibehalten wird.

TOP 3 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer gibt bekannt, dass am 07.04.2014 in nichtöffentlicher Sitzung das gemeindliche Einvernehmen für 3 Bauanträge erteilt wurde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.04.2014

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.04.2014 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf: Über die Genehmigung der Niederschrift wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Herr Krügel trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Herr Mörker kritisiert den Bericht zur K22, da hier über die Aktivitäten der CDU berichtet wird.

Herr Böhmke schließt sich an. Er ist außerdem der Ansicht, die CDU könne den Bürgerwillen nicht ermittelt haben, wenn jetzt erst eine Unterschriftensammlung stattfinde. Er ist nach wie vor der Auffassung, dass keine Eile geboten ist und der Verkehrsentwicklungsplan abgewartet werden sollte.

Herr Stümer erklärt, dass der Bürgerwille u.a. bei einer Veranstaltung in Ahrenlohe kommuniziert wurde. Die jetzige Unterschriften-Aktion diene der Dokumentation des Bürgerwillens.

Der Vorsitzende ruft Herrn König wegen Zwischenrufens zur Ordnung.

Herr Krügel weist darauf hin, dass die Beschlusslage im Rat klar sei und die Verträge mit dem Kreis eindeutig.

Herr Stümer fragt nach dem Verkehrsgutachten. Hier gibt es keinen neuen Stand.

Er erkundigt sich außerdem nach dem Stand zur Fahrradgarage. Laut Herrn Krügel ist dies in diesem Jahr nicht mehr zu schaffen. Herr Mörker äußert hierüber Unverständnis.

Herr Früchtenicht teilt mit, dass viele Tornescher über die Fülle der Bebauung am Lindenweg überrascht seien. Dort sind 259 Wohnungen entstanden. Er wünscht sich vor Erteilung der Baugenehmigungen für Alsterdorf am See (Wohnungen mit Assistenzbedarf) die Vorlage eines Modells, um eine bessere Vorstellung von der tatsächlichen Bebauung zu bekommen. Laut Herrn Krügel macht ein Modell keinen Sinn mehr, da der BPlan bereits rechtskräftig ist. Er wird versuchen, zur nächsten Sitzung ein 3D-Modell zu bekommen. Frau Dr. Dohrn möchte wissen, ob ein 3D-Modell auch online bleibt. Dies ist der Fall, wenn es Teil einer Vorlage ist.

Herr Mörker weist auf die irritierende Wegweisung zu den Gleisen am Bahnhof hin. Diese ist Herrn Krügel bereits beim Anbringen aufgefallen, liegt aber im Zuständigkeitsbereich der Bahn.

Herr Mörker möchte außerdem wissen, warum der Bau- und Planungsausschuss nicht beim Bau des Gebäudes neben dem Parkplatz beteiligt wurde. Laut Herrn Krügel wurde die Baugenehmigung bereits erteilt, bevor vom Ausschuss die Beteiligung am gemeindlichen Einvernehmen bei größeren Bauvorhaben beschlossen wurde.

Herr König möchte wissen, was in das Gebäude hineinkommen soll. Laut Herrn Krügel sind oben Wohnungen, unten zwei Praxen und eine Garage geplant.

TOP 7	Neufassung der Satzungen der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1, Nr. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung soll bis zur ersten Sitzung nach den Sommerferien die rechtliche Umsetzung der in dieser Sitzung gefassten Neufassung der Satzungen der Gemeinde Tornesch über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Absatz 1, Nr. 2. BauGB prüfen und ihre Bedenken vorlegen.
2. Alle aktuell gültigen Vorkaufsrechtssatzungen sind jährlich vom Bau- und Planungsausschuss zu beraten und zu bestätigen.
3. Jeder Verkauf eines Gebäudes oder Grundstücks in den jeweils gültigen Satzungen über das besondere Vorkaufsrecht ist dem Bau- und Planungsausschuss in einem gesonderten TOP vorzulegen, der über die Ausübung die Entscheidung trifft.

Beratungsverlauf: Herr Stümer trägt den Beschlussvorschlag der CDU vor und erläutert ihn. Herr Früchtenicht sieht für diese Satzungen die Zuständigkeit des Hauptausschusses. Er ist außerdem der Ansicht, es mache keinen Sinn, nur einmal im Jahr dem Bau- und Planungsausschuss die Grundstücksverkäufe vorzulegen, da seitens der Stadt Fristen einzuhalten seien. Herr Krügel fasst die jetzige Rechtslage zusammen, die Zuständigkeit sei aber eine organisatorische Frage, die man auch neu regeln könne.

Herr Stümer erklärt, dass die CDU beantrage, die Satzungen einmal jährlich zu überprüfen. Einzelfälle nach den Satzungen sollen dem Ausschuss fristgerecht zur Entscheidung vorgelegt werden.

Herr Früchtenicht hält den Antrag für überflüssig, da die Stadt bei jedem Grundstücksverkauf ein Vorkaufsrecht ausüben könne. Herr Krügel erklärt, dass dies nach einer Gesetzesänderung nicht mehr der Fall sei.

Herr Mörker möchte, dass die Hauptsatzung entsprechend geändert wird.

Herr Stümer erklärt, dass eine Abstimmung zur Zeit nicht erforderlich ist. Der Antrag wird an den Hauptausschuss verwiesen. Dort soll auch die Zuständigkeit für die von der CDU beantragte jährliche Prüfung der Satzungen und die Einzelfallprüfung geregelt werden.

TOP 8	4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg" Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zu E: Beschluss

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 29.04.2014 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 29.04.2014 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 Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 52 „Westl. Großer Moorweg“ für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 440 m werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

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

Beratungsverlauf: Herr Tams erläutert die Vorlage anhand des vorliegenden Planes.

Herr Früchtenicht möchte wissen, ob nun der Lärmschutzwall entfallen kann. Dies ist bei derzeitiger Nutzung (als Büroräume) der Fall. Die Fläche für einen Wall ist aber im Plan für etwaige andere Erfordernisse gesichert.

Herr Böhmke weist darauf hin, dass laut Abwägungstabelle der Kreis einen Lärmschutzwall gefordert hat. Diese Forderung ist aber durch die neuberechneten Lärmkontingente überholt.

Herr Stümer teilt mit, dass die CDU sich bei der Abstimmung enthalten wird, da die Unterlagen zu spät versandt wurden und in der Fraktion nicht beraten werden konnten. Man wolle aber den BPlan nicht blockieren.

TOP 9 B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -

Zu E: Beschluss

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung des beauftragten Planungsbüros vom 17.04.2014 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 17.04.2014 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 Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 78 „Kuhlenweg - Schäferweg“ für das Gebiet südlich des Kuhlenwegs, westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 170 m und nördlich des Schäferwegs, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

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: Über den Beschlussvorschlag wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 10	B-Plan 79 "Kuhlenweg - Großer Moorweg" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

Zu E: Beschluss

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros vom 28.04.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 28.04.2014 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 79 für das Gebiet zwischen Kuhlenweg, Großer Moorweg, Schäferweg und Kleiner Moorweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung samt Umweltbericht wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

Beratungsverlauf: Über diese Vorlage wird ebenfalls ohne Beratung abgestimmt.

TOP 11	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss

Zu E: Beschluss

1. Für das Gebiet zwischen Lindenweg, Hexenkoppel und Feenstieg wird der Bebauungsplan 88 „Nördlich Lindenweg – südlich Hexenkoppel und Feenstieg“ aufgestellt. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden. Planungsziel ist die städtebaulich verträgliche Nachverdichtung mit Einzel- und Doppelhäusern.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

3. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit wird nach §13 Abs.2 Nr. 1 BauGB verzichtet. In der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss ist jedoch darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und dass sie sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

4. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 88 „Nördlich Lindenweg – südlich Hexenkoppel und Feenstieg“ für das Gebiet zwischen Lindenweg, Hexenkoppel und Feenstieg werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

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

Beratungsverlauf: Herr Tams erläutert die Vorlage anhand des Planes. Der BPlan 88 war erforderlich geworden, weil der BPlan 23 nicht rechtskräftig geworden ist und nunmehr eine Bauvoranfrage vorliegt. Da die frühzeitige Beteiligung schon für den BPlan 23 erfolgte, kann der BPlan 88 im beschleunigten Verfahren verabschiedet werden. Er wurde dahingehend ergänzt, dass je Wohngebäude nur zwei Wohneinheiten zugelassen werden.

Herr Krügel ergänzt, dass Pfeifenstiel-Erschließung nicht gewollt sei.

Herr Stümer ergänzt, dass aufgrund der historischen Bedeutung des Lindenwegs die Bauflucht am Lindenweg erhalten bleiben muss.

Herr Früchtenicht begrüßt das, da der Lindenweg nicht durch noch mehr Verkehr belastet werden sollte.

Tornesch, den 20.05.2014

Vorsitzende(r)	Evelyn Böke Protokollführer(in)