STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	**Bau- und Planungsausschuss**		
Sitzungsnummer:	**BA 14/87**	**Sitzungsdatum:**	**02.06.2014**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:30 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 Manfred Mörker - SPD Tornesch	Ausschussmitglied
Frau Heide-Marie Plambeck - CDU 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

Gäste

Frau Verena Fischer-Neumann - SPD Tornesch	Gast
Herr Manfred Fäcke - SPD Tornesch	Gast

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 12.05.2014	
5	Bericht der Verwaltung	VO/14/850
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Gestaltung des Ortszentrums	VO/14/847
8	B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße" Erneuter Auslegungsbeschluss	VO/14/845
9	B-Plan 87 "An der Kirche" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/14/846
Nicht öffentlicher Teil		
10	Bericht der Verwaltung	
11	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
12	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen. Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 10 bis 12 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: Es liegen keine Wortmeldungen und Anfragen vor.

TOP 3 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer gibt bekannt, dass in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.05.2014 in nichtöffentlicher Sitzung das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvorhaben erteilt wurde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2014

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.05.2014 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf: Herr Mörker möchte ergänzend zu TOP 6 der Sitzung vom 12.05.2014 wissen, wann der Bau- und Planungsausschuss die Beteiligung an Bauvorhaben über 2000 m³ Größe beschlossen hat und wann die Baugenehmigung für das Bauvorhaben in der Hamburger Straße erteilt wurde. Frau Grün erklärt, dass der Beschluss im Jahre 2010 gefasst wurde. Die Baugenehmigung wurde laut Herrn Krügel bereits erstmals im Jahre 2009 erteilt.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Frau Grün berichtet, dass im BPlan-65-Gebiet (Tornesch am See - am Kreisel) Anfang Juli mit der 2. Baustufe der öffentlichen Erschließung begonnen wird. Die 1. Baustufe der öffentlichen Erschließung im BPlan 72 soll mit Ausnahme der Fernwärme Mitte Juli fertiggestellt sein.

Herr Krügel teilt mit, dass die 3-D-Visualisierung von der Firma angefordert wurde und geliefert wird.

Die Baumaßnahmen am Sportpark schreiten voran: Auf dem Platz 3 wird Mitte Juni der Kunstrasen verlegt. Auch die Hochbauarbeiten liegen im Plan.

Herr Krügel weist darauf hin, dass es in Bezug auf die K22 keinen neuen Stand gibt.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Herr Mörker fragt nach dem Straßenausbau im Gebiet des B-Planes 73, der am 05.05.2014 beginnen sollte. Laut Herrn Krügel wird mit den Bordsteinen an den Stichwegen angefangen, so dass möglicherweise noch keine Bautätigkeiten zu sehen sind.

Er erkundigt sich außerdem nach dem Stand zum Verkehrsplan. Herr Krügel sagt zu, dass der Verkehrsplan in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses aufgenommen wird.

Herr König teilt mit, dass er die von Herrn Lutz übersandten Bilder zum Verkehrsentwicklungsplan nicht öffnen konnte. Alle anderen Ausschussmitglieder hatten damit keine Probleme.

Herr Böhmke weist darauf hin, dass bei der Nachsendung der Unterlagen zu TOP 9 der BPlan falsch benannt wurde. Es handelte sich um einen redaktionellen Fehler. In den Unterlagen war der Plan korrekt bezeichnet.

TOP 7 Gestaltung des Ortszentrums

Beschluss: 1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Neuaufstellung eines B-Planes im Ortszentrum, der in etwa den in der Anlage dargestellten Bereich abdecken soll. Dieser B-Plan soll in einem Zweistufenplan entwickelt werden.

2. Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ein Aufstellungsbeschluss vorbereitet werden.

Zu diesem Punkt ist eine Anlage vorhanden!

3. Die nicht zur Rechtskraft gelangten B-Pläne 45, 70 und 71 sollen in diesem Rahmen aufgehoben werden.

4. Um in der Zeit bis zur Fertigstellung des B-Planes ungewollten Veränderungen entgegenzuwirken, soll jeder Bauantrag dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig ein geeignetes Planungsbüro für die Ortszentrumsgestaltung zu suchen und dem Bau- und Planungsausschuss vorzustellen.

6. Die Verwaltung wird beauftragt festzustellen, ob ein Verfahren nach § 165 BauGB sinnvoll und zweckmäßig ist.

Abstimmungsergebnis zu 1:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**
Abstimmungsergebnis zu 2:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**
Abstimmungsergebnis zu 3:		
6 Ja-Stimmen	**1 Nein-Stimme**	**2 Enthaltungen**
Abstimmungsergebnis zu 4:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**
Abstimmungsergebnis zu 5:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**
Abstimmungsergebnis zu 6:		
3 Ja-Stimmen	**2 Nein-Stimmen**	**4 Enthaltungen**

Beratungsverlauf: Herr Früchtenicht erläutert den Antrag der SPD. Der Zweistufenplan soll so zu verstehen sein, dass die erste Stufe das Gelände vom Bahnhof in Richtung Uetersener Straße bis zur alten Post umfassen soll.

Herr Stümer erklärt, dass auch aus Sicht der CDU das Zentrum umgestaltet werden muss. Die von der SPD vorgeschlagene erste Stufe sollte auch erste Priorität haben, zumal die Stadt hier bereits Schlüsselgrundstücke gekauft hat. Er weist darauf hin, dass eine Aufhebung der alten BPläne nicht erforderlich ist. Er schlägt vor, dass die Verwaltung prüft, ob eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB vorbereitet werden sollte. Diese hätte den Vorteil, dass eine Umgestaltung bereits in einem Zeitraum von 10 - 15 Jahren erfolgen könnte und möglicherweise die Maßnahmen noch gefördert werden könnten.

Herr Rieck weist darauf hin, dass die SPD Fehlplanungen verhindern möchte und deshalb die Vorkaufsrechtssatzung und eine Veränderungssperre fordert.

Herr Stümer erklärt, dass auch eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB eine Veränderungssperre beinhaltet.

In der weiteren Diskussion herrscht Einigkeit darüber, dass eine Umgestaltung des Stadtkernes möglichst zeitnah erfolgen sollte und professionell geplant werden müsste. Während die SPD die Aufstellung eines BPlanes mit Veränderungssperre präferiert, sieht die CDU die schnelleren Umsetzungsmöglichkeiten in einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Frau Fischer-Neumann fragt, warum man nicht einen Aufstellungsbeschluss fassen und sich dann Zeit lassen kann. Herr Krügel ist der Ansicht, dass man das zur nächsten Sitzung vorbereiten könnte, das Gebiet dann aber klar umrissen und man sich darüber im Klaren sein müsste, was überhaupt im BPlan vorgesehen werden sollte. Der Nachteil wäre, dass ein BPlan kaum etwas bewirken könnte, da fast alle Grundstücke bebaut sind und nur Neubauten nach den Festsetzungen zu bauen wären. So könnte eine Veränderung 30 Jahre und länger in Anspruch nehmen und die Festsetzungen wären dann möglicherweise längst überholt. Er schlägt vor, den Ortskern zunächst von einem oder zwei Planern überplanen und sich über die besten Umsetzungsmöglichkeiten beraten zu lassen.

Herr Stümer stellt zum Antrag der SPD den Änderungsantrag, die Verwaltung werde beauftragt festzustellen, ob ein Verfahren nach § 165 BauGB sinnvoll und zweckmäßig ist, und begründet den Antrag.

Herr Rieck liest den Paragrafen vor. Herr Krügel äußert Bedenken hinsichtlich der rechtlichen Voraussetzungen für ein derartiges Verfahren.

Auf Antrag von Herrn König wird die Sitzung in der Zeit von 20:12 bis 20:24 Uhr unterbrochen.

Nach der Unterbrechung erklärt Herr Rieck, dass die SPD bei ihrem Antrag bleibt. Er skizziert anhand des vorliegenden Planes das Gebiet, für das das die SPD einen BPlan aufstellen möchte.

Im Verlauf der weiteren Erörterungen wird der obige geänderte Beschlussvorschlag formuliert. Herr König beantragt Einzelabstimmung über jeden Punkt.

Sodann lässt Herr Stümer über den Beschlussvorschlag abstimmen.

TOP 8 B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße" Erneuter Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 81 „Alter Sportplatz Friedlandstraße“ für das Gebiet nördlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 230 m, westlich der Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 100 bis 260 m gem. beigefügtem Lageplan werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. 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.

3. 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 Beschlussvorlage. Er erklärt, dass der festgesetzte Energiestandard nur bei Nutzung der Abwärme der Fa. Meldorf erreicht werden kann. Da noch nicht klar ist, ob es zu der geplanten Abwärmenutzung kommt, muss diese Festsetzung herausgenommen werden.

Herr Mörker weist darauf hin, was die Lärmpegelbereiche bedeuten
.

TOP 9	B-Plan 87 "An der Kirche" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

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 19.05.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.05.2014 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. 87 für das Gebiet südlich der Einmündung der „Wilhelm-Schildhauer-Str." und südwestlich der Straße „An der Kirche" auf einer Länge von ca. 110 m und in einer Tiefe von ca. 65 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird unter Streichung des Punktes 9 (Kosten) 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: Herr Tams stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Stümer fragt nach den Äußerungen der Polizei hinsichtlich der Stellplätze für Besucher und Anwohner. Laut Herrn Tams wurde der (nicht mehr gültige) Stellplatzerlass als Anhaltspunkt für die Planungen genommen. Herr Krügel hält die geplante Anzahl der Stellplätze für ausreichend. Bereits jetzt stünden viele der vorhandenen privaten Stellplätze dort leer. Das Parkraumproblem in der Straße „An der Kirche" geht von der umliegenden Wohnbebauung aus.

Herr Böhmke weist darauf hin, dass sich Punkt D der Beschlussvorlage (Kosten) und Punkt 9 der Begründung widersprechen. Da D richtig ist, ist Punkt 9 der Vorlage im Beschluss zu streichen.

Außerdem hat sich die Telekom laut Aufstellung (Nr. 13) nicht geäußert. Unter 6.3 der Begründung sind jedoch Hinweise der Telekom zitiert. Laut Herrn Krügel hat die Telekom sich bereits in der frühzeitigen Beteiligung geäußert. Da in der weiteren Beteiligung keine neuen Äußerungen vorgebracht wurden, ist sie in der Tabelle nicht aufgeführt.

Herr Mörker erkundigt sich nach der vom BUND geforderten Festsetzung der Bäume. Es wurden 4 Bäume festgesetzt, jedoch sind dort 5 Bäume vorhanden. Laut Herrn Krügel muss ein Baum wegen der Feuerwehrumfahrt entfernt werden.

Herr Mörker möchte außerdem wissen, ob ein Kinderspielplatz vorgesehen ist. Herr Krügel erklärt, dass eine Spielfläche ausgewiesen sein muss. Die Gestaltung obliegt dem Bauherren.

Tornesch, den 19.06.2014

Vorsitzende(r)	Evelyn Böke Protokollführer(in)