STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	**Bau- und Planungsausschuss**		
Sitzungsnummer:	**BA 14/88**	**Sitzungsdatum:**	**07.07.2014**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:40 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 Howe Heitmann - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Rolf König - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Horst Lichte - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	Vertreter für Herrn Klaus Früchtenicht ab 21:30 h, vorher Teilnahme als Gast
Herr Manfred Mörker - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Christopher Radon - CDU Tornesch	Ratsherr	Vertreter für Frau Heide-Marie Plambeck
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	

Entschuldigte Mitglieder

Gremienmitglieder

Herr Klaus Früchtenicht - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	Abwesenheit von 21:30 h bis 21:40 h

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 02.06.2014	
5	Bericht der Verwaltung	VO/14/873
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Verkehrsentwicklungsplan hier: Sachstandsbericht	VO/14/869
8	Erneuerung der Deckenbeleuchtung im Pomm 91 Freigabe der Haushaltsmittel	VO/14/868
9	44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ahrenloher Str. - Am Moor" Aufstellungsbeschluss	VO/14/872
10	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	VO/14/874
11	B-Plan 89 "Ortskern" Aufstellungsbeschluss	VO/14/864
Nicht öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Entscheidung über eine beantragte Abweichung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung Esingen im Bereich Denkmalstraße	VO/14/871
15	Erteilung des gemeindl.Einvernehmens (gem.§ 36 BauGB) - Neubau eines Geräteunterstands im Bereich "Am Felde" - - ggfls. weitere Bauvorhaben -	VO/14/870

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird unter Tausch der Tagesordnungspunkte 14 und 15 beschlossen.
Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 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 h. Herr Früchtenicht erhebt Einspruch gegen die Tagesordnung. Er verweist auf die von Herrn Rieck vorab übersandte geänderte Beschlussempfehlung

der SPD zum BPlan 89 und möchte diese als zusätzlichen TOP auf die Tagesordnung setzen. Nach kurzer Diskussion besteht Einigkeit darüber, dass die Beschlussempfehlung unter TOP 11 mitberaten wird.

Herr Mörker beantragt den Tausch der TOP´e 14 und 15. Hiergegen bestehen seitens der Mitglieder des Ausschusses keine Bedenken.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Es liegen keine Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern vor.

TOP 3 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer gibt bekannt, dass am 02.06.2014 in nichtöffentlicher Sitzung das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvorhaben erteilt wurde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.06.2014

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.06.2014 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf: Herr Rieck ist der Ansicht, dass in der Anlage zu TOP 7 die falsche Karte vorhanden ist. Nach Diskussion besteht jedoch Einigkeit darüber, dass der Auftrag an die Verwaltung zur Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses nur das in der Anlage dargestellte Gebiet betraf und diese somit richtig ist. Da es dem Ausschuss freisteht, auch für ein größeres Gebiet, wie in der geänderten Beschlussempfehlung der SPD dargestellt, die Aufstellung eines BPlanes zu beschließen, bestehen keine Einwändungen mehr gegen die Niederschrift.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Frau Grün trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor. Sie teilt mit, dass der Kunstrasen auf dem neuen Sportplatz in dieser Woche verlegt wird. Die Hochbauarbeiten verzögern sich durch einen Unfall um ca. drei Wochen.

Herr Krügel appelliert an die SPD, deren Kollegen im Kreistag von der Mittelbereitstellung für den Bau der K22 zu überzeugen. Die Fertigstellung der K22 wäre bis Ende 2019 noch möglich.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Herr König möchte wissen, wann mit der Fertigstellung der Soccerhalle zu rechnen ist. Laut Frau Grün soll diese zum Jahresende fertig sein. Er fragt außerdem nach dem Sachstand zur Bebauung des alten Sportplatzgeländes. Hierzu läuft z.Z. die Auslegung. Am 08.07.2014 finden die Gespräche dazu statt.

Herr Heitmann erkundigt sich nach der alten Ahrenloher Schule. Herr Krügel wird darüber im nichtöffentlichen Teil berichten.

Herr Mörker erinnert an die irritierende Beschilderung am Bahnhof. Frau Grün erklärt, dass noch kein Kontakt zur Bahn zustande gekommen ist. Erneute Kontaktaufnahme soll im Herbst versucht werden.

Frau Dr. Dohrn weist darauf hin, dass an der Einmündung der Von-Helms-Straße in den Pracherdamm der Fußweg vermutlich durch Baufahrzeuge erheblich beschädigt ist. Die Verwaltung wird das prüfen und ggf. klären.

TOP 7	Verkehrsentwicklungsplan hier: Sachstandsbericht

Beratungsverlauf: Herr Stümer erklärt, dass er Herrn Lutz zu diesem TOP erwartet hätte. Herr Krügel teilt mit, dass er zu diesem Punkt berichten wird.

Herr Böhmke kritisiert, dass in dem vorliegenden Bericht nur ein Punkt herausgegriffen wurde und nicht der große Zusammenhang berücksichtigt wird. Herr Krügel erwidert, dass sich die NEG nun endlich bewegt und diese Chance genutzt werden sollte.

Frau Dr. Dohrn möchte wissen, ob die angedachte Veränderung der Kreuzung L110/L107/K20 auch eine Entlastung für den Verkehr aus Richtung Heidgraben bringen würde.

Herr Radon schließt sich den Ausführungen von Herrn Böhmke an. Er erwartet ein Gesamtkonzept, da die Ergebnisse der Untersuchungen bereits seit Oktober letzten Jahres vorliegen. Er möchte, dass spätestens im Herbst eine Schwachstellenanalyse für Gesamt-Tornesch vorliegt. Diese wurde durch Herrn Krügel zugesagt.

Auch Herr Rieck äußert sich enttäuscht, dass nur dieser eine Schwachpunkt vorgestellt wird.

Herr Früchtenicht begrüßt die Vorstellung dieses Punktes, da dies zur Ortskernsanierung passt. Ihm genügt dieser Bericht für heute.

TOP 8	Erneuerung der Deckenbeleuchtung im Pomm 91 Freigabe der Haushaltsmittel

Zu E: Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem vorgelegten Beleuchtungskonzept zu und gibt die Haushaltsmittel in Höhe von 42.000,-€ frei.

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

Beratungsverlauf: Frau Grün stellt das Beleuchtungskonzept vor.

Herr Böhmke erkundigt sich, ob das Konzept für Halle und Foyer gilt und ob die alte Beleuchtung komplett entfernt wird. Beides ist der Fall. Er weist außerdem auf die Diskrepanz zwischen bereitgestellten Haushaltsmitteln und Kostenanschlag hin. Frau Grün ist der Ansicht, die überschüssigen 1200,- € sollten als Puffer für unvorhergesehene Ausgaben bleiben.

Die neue Beleuchtung soll nach dem Sommer eingebaut werden.

Herr Früchtenicht begrüßt die Vorlage. Die SPD wird zustimmen.

Herr Stümer möchte wissen, ob die Beleuchtung in Gruppen schaltbar ist. Frau Grün bejaht das.

Herr Stümer verliest den Beschlussvorschlag und lässt abstimmen.

TOP 9	44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ahrenloher Str. - Am Moor" Aufstellungsbeschluss

Zu E: Beschluss

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 44. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 110 m und ca. 80 bis 130 m nordöstlich der Straße „Am Moor“ folgende Änderungen der Planung vorsieht: Änderung der Ausweisung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „sonstiges Sondergebiet: Hotel“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

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

Beratungsverlauf: Herr Tams erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Böhmke erkundigt sich nach der Zuständigkeit. Diese liegt bei der Stadt.

Über die Vorlage wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 10	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) - 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 der Verwaltung vom 02.07.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 02.07.2014 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. 88 für das Gebiet zwischen Lindenweg, Hexenkoppel und Feenstieg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), unter Änderung der Nr. 3 des Teiles B - textliche Festsetzungen - auf eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² je Einzel- bzw. Doppelhaus und 350 m² je Wohneinheit als Satzung. In der Begründung ist unter Nr. 5 zu Quartier 3 der erste Satz wie folgt zu ändern: Quartier 3 wird als Bauträgergrundstück bereitgestellt, übernimmt aber die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem **Quartier 2 (alt 6)** aus den gleichen Gründen.

3. Die Begründung 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:		
6 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**3 Enthaltungen**

Beratungsverlauf: Herr Tams stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Rieck möchte wissen, ob die Auflagen zum Lärmschutz wegen der Bahn bestehen. Dies ist nicht der Fall, sondern wegen der Altonaer Wellpappenfabrik.

Herr Stümer erklärt, dass der Lindenweg in der Gestaltung ortsbildprägend ist und sich die weitere Bebauung und Nachverdichtung in jedem Fall einfügen sollte. Die geplanten Festsetzungen für First- und Traufhöhe sowie Grundflächenzahl trügen dem Rechnung, zusätzliche Verkehrsbelastungen für den Lindenweg seien aber zu vermeiden. Die Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² erscheint ihm zur Verhinderung von Pfeifenstil-Lösungen in zweiter Bautiefe ungeeignet, da sich zwei benachbarte Eigentümer mit Grundstücken von je 1000 m² auf den Verkauf von je 300 m² einigen und dem Käufer Wegerecht einräumen könnten.

Er teilt außerdem mit, dass laut Hinweis des Kreises eine Begrenzung der Wohneinheiten auf zwei neben der Festsetzung einer Grundstücksgröße von 600 m²

unzulässig ist und schlägt alternativ vor, eine Festsetzung von 600 m² und 300m² je Wohneinheit zu prüfen.

Er weist auf einen redaktionellen Fehler im Quartier 3 hin (Es wird auf die Festsetzungen im Quartier 6 Bezug genommen. Dies muss heißen: Quartier 2 (alt 6).

Herr Stümer fordert außerdem eine verbindliche Festsetzung der Bebauung am vorderen Baufenster zur Erhaltung des Erscheinungsbildes. Gewünscht ist eine einheitliche Baulinie. Laut Herrn Krügel sind die Grundstücke bereits bebaut. Ein konkreter Fall wurde gerade entsprechend geregelt.

Herr Radon teilt mit, dass die CDU dem vorliegenden Entwurf so nicht zustimmen wird.

Herr Krügel schlägt vor, die Festsetzungen auf eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² und 350 m² je Wohneinheit heraufzusetzen. Pfeifenstil-Lösungen wären damit ausgeschlossen.

Über den so geänderten Beschlussvorschlag lässt der Vorsitzende abstimmen.

TOP 11	B-Plan 89 "Ortskern" Aufstellungsbeschluss

Zu E: Beschluss

1. Für das Gebiet entlang der Esinger Straße von der Einmündung der Friedlandstraße über die große Kreuzung entlang der Friedrichstraße bis Einmündung Wilhelm-Schildhauer-Straße und von Haus Nr. 31 der Uetersener Straße über die Bahnkreuzung entlang der Ahrenloher Straße über die Kreuzung mit Lindenweg und Wilhelmstraße mit dem Ärztehaus und auf der gegenüberliegenden Seite der Ahrenloher Straße hinweg bis Haus Nr. 16 (siehe anliegende Karte) wird der Bebauungsplan 89 „Ortskern“ aufgestellt. Dieser soll in mehreren Abschnitten erstellt und im 1. Schritt für das Gebiet südlich der Jürgen-Siemsen-Straße und der Ahrenloher Straße, nördlich des (alten) Sportplatzes, des Levy-Schäfer-Weges, des Einkaufszentrums „Alte Brennerei“ und des Haselbaumweges, östlich der Uetersener Straße 31 (Höhe der Straße „An der Kirche“) und westlich des Lindenweges aufgestellt werden. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Planungsziele sind die funktionale Revitalisierung und städtebauliche Aufwertung des Ortskerns durch die Neuordnung und Verdichtung der Bebauung in Teilbereichen, die geordnete Nachverdichtung und die Qualifizierung der öffentlichen Freiflächen durch die Umgestaltung des öffentlichen Raumes.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen

Zu Nr. 1 des Beschlusses ist eine Anlage vorhanden!.

Abstimmungsergebnis:		
8 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	1 Enthaltungen

Beratungsverlauf: Herr Tams stellt den von der Verwaltung erstellten Beschlussvorschlag anhand eines Planes vor.

Herr Stümer hat für die Beratungen eine Präsentation vorbereitet, die er vorstellt und erläutert. Im dargestellten Plan sind die Vorschläge der Verwaltung gelb, der SPD rot und der CDU blau umrandet. Die Differenzen sind grün dargestellt. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Rieck begründet den Vorschlag der SPD. Er ist der Ansicht, dass der Pappelweg mit einbezogen werden sollte, weil dort viele ältere Leute ausziehen und deren Nachfolger auf den Grundstücken neu bauen.

Herr Stümer erläutert und begründet den Vorschlag der CDU.

Herr Krügel hält einen BPlan in der vorgeschlagenen Größe für nicht händelbar. Er möchte ihn aufteilen und den von der Verwaltung vorgeschlagenen Bereich an ein Planungsbüro übergeben.

Herr Früchtenicht würde die Hilfe eines Planungsbüros begrüßen.

Herr Böhmke hält die Überplanung des Kernbereichs für vernünftig.

Herr Radon sieht es positiv, dass die SPD den BPlan angeschoben hat. Er schlägt vor, drei Kreise zu ziehen und ein Planungsbüro zu beauftragen, zunächst das Kerngebiet, danach fußläufige Verbindungen und zuletzt einzelne alte Häuser zu überplanen. Diesem Vorschlag stimmt Herr Früchtenicht zu.

Herr Krügel regt an, zunächst ein Planungsbüro zu beauftragen und noch keinen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Herr Rieck möchte durch den Aufstellungsbeschluss unerwünschte Bebauung im Ortskern verhindern. Zur klareren Abgrenzung von unterschiedlichen Begriffen wird das Gesamtgebiet, für das SPD und CDU einen Aufstellungsbeschluss fassen wollen (Karte rot und blau) als Ortskern bezeichnet. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Bereich (Karte gelb) gilt als innerer Ortskern.

Herr Stümer erklärt, dass das zu überplanende Gebiet nach der Rechtslage für ein beschleunigtes Verfahren (Grenze 70.000 m²) zu groß ist. Auch eine Aufteilung in drei Einzelpläne wäre nicht hilfreich, da zusammenhängende Pläne als ein BPlan gelten. Auf Nachfrage von Herrn König bestätigt Herr Tams diese Aussage.
Um 20:55 h beantragt Herr Mörker eine Beratungspause, der die Ausschussmitglieder zustimmen.

Die Sitzung wird um 21:00 h fortgesetzt.

Herr Rieck erklärt, dass die SPD an ihrer Beschlussempfehlung festhält und sie dahingehend ändert, dass der zweite Halbsatz der Nr. 2 gestrichen wird.

Herr Radon betont noch einmal, dass die CDU wünscht, das gesamte Gebiet zu entwickeln.

Herr Krügel ist der Ansicht, dass dies nicht mit einem BPlan funktionieren wird, da Bestand vorhanden ist und möglicherweise Grundstücke erst in 10 oder 15 Jahren frei werden. Dann sei der BPlan aber möglicherweise überhaupt nicht mehr passend.

Herr Rieck erklärt, dass die SPD den Planern nichts vorgeben möchte, sondern auf Investoren hofft, wenn ein guter Plan vorhanden ist. Es käme auf eine attraktive Innenstadt an.

Herr Mörker äußert sein Unverständnis über das Abbremsen der Verwaltung.

Herr Stümer fragt nach den finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Diese werden geklärt.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der SPD abstimmen.

Zu diesem TOP sind mehrere Anlagen vorhanden!

Tornesch, den 21.08.2014

Vorsitzende(r)	Evelyn Böke Protokollführer(in)