



Niederschrift

| | | | |
|-----------------|--|----------------|-------------------|
| Gremium: | Bau- und Planungsausschuss | | |
| Sitzungsnummer: | BA 15/96 | Sitzungsdatum: | 30.03.2015 |
| Sitzungsbeginn: | 19:30 Uhr | Sitzungsende: | 21:50 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 Hans-Jürgen Jeschke - SPD Tornesch Ausschussmitglied

Herr Manfred Mörker - SPD Tornesch Ausschussmitglied

Herr Christopher Radon - CDU Tornesch Ausschussmitglied

Vertretung für:
Frau Heide-Marie
Plambeck

Herr Artur Rieck - SPD Tornesch Ausschussmitglied

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

Frau Verena Fischer-Neumann - SPD
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 02.02.2015 | |
| 4 | Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse | |
| 5 | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |
| 6 | Bericht der Verwaltung | VO/15/045 |
| 7 | Neubau der Straße An der Kirche im Zusammenhang mit Kanalisationsarbeiten | VO/15/048 |
| 8 | Visualisierung der Bauprojekte in den Bebauungsplänen 72, 81, 82 und 83 | |
| 9 | 47. F-Planänderung "Nördl. Schäferweg" Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung | VO/15/012-1 |
| 10 | B-Plan 95 "Nördl. Schäferweg" Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung | VO/15/013-1 |
| 11 | B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) erneuter Auslegungsbeschluss | VO/15/050 |
| 12 | Planung einer Parkanlage mit See im Wohngebiet "Tornesch am See" | VO/15/046 |
| Nicht öffentlicher Teil | | |
| 13 | Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB | |
| 14 | Bericht der Verwaltung, Teil 1 | VO/15/047 |
| 15 | Bericht der Verwaltung - Teil 2 | VO/15/051 |
| 16 | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |
| 17 | Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts | |

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.

Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 13 bis 17 in nichtöffentlicher Sitzung wird ebenfalls beschlossen

Abstimmungsergebnis:

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

Beratungsverlauf: Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 h. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die frist- und formgerechte Einladung sowie die

Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Herr Fromhein fragt nach der Parkplatzquote für den Neubau der Fa. Adlershorst in der Straße An der Kirche, die mit 0,3 pro Wohneinheit festgesetzt wurde, weil dort Seniorenwohnungen geplant waren. Für die geplante Seniorenwohnanlage liegt noch kein Bauantrag vor, sondern lediglich für den gegenüber liegenden Riegel und die Parkpalette.

Außerdem erkundigt er sich danach, ob der Neubau der Straße vor dem Hausneubau fertiggestellt wird, da er durch Baufahrzeuge Schäden an der neuen Straße befürchtet. Herr Krügel erklärt, dass der Hausneubau vorher fertiggestellt wird.

Herr Brumm (Anwohner An der Kirche 30) möchte wissen, warum in der Vorlage zu TOP 7 als Baubeginn 2016 festgelegt wurde. Herr Krügel teilt mit, dass der Bauzeitenplan der Fa. Adlershorst mit dem Neubau der Straße zusammenpasst. Für die Planung des Neubaus sei es wichtig, die Anwohner rechtzeitig zu informieren.

Herr Matthiesen (An der Kirche 1/3 - Evangelische Kirche -) möchte zu TOP 7 wissen, ob durch Durchführung der Variante 2 eine Kostenreduktion möglich ist. Frau Köhn erläutert, dass sich die Berechnung der beiden Varianten nur auf die Kanäle bezieht, nicht auf den Straßen-Neubau. Nach heutigem Stand der Technik gehören Entsorgungsleitungen in die Fahrbahn und Versorgungsleitungen in den Gehweg. Sie schlägt vor, für weitere Fragen ggf. die Einwohnerfragestunde zu TOP 7 erneut zu öffnen.

Herr Brumm möchte wissen, warum die Stadt die Variante 1 mit 50jähriger Abschreibung vorschlägt. Dies hat Vorteile für den Abwasserbetrieb.

Er möchte außerdem wissen, wie die Einstufung als Anliegerstraße erfolgt und Argumente für eine andere Einstufung berücksichtigt werden. Herr Stümer erklärt im Einvernehmen mit allen Ausschussmitgliedern, dass die Einwohnerfragestunde zu TOP 7 erneut geöffnet wird und nach Vorstellung der Vorlage Fragen gestellt werden können.

Frau Koch (Ahrenloher Straße) fragt, ob die weitere Erschließung der Neubaugebiete Tornesch am See wieder über die Ahrenloher Straße erfolgt. Herr Krügel erklärt, die Erschließung werde über den Großen Moorweg erfolgen. Sie weist auf die hohe Geschwindigkeit der Fahrzeuge auf der Ahrenloher Straße hin. Herr Krügel erklärt, dass die Geschwindigkeitsregelung durch das Land erfolgt, da es sich um eine Landesstraße handelt.

Herr Krüger fragt Herrn Fruchtenicht, ob die von ihm geforderten 3D-Modelle noch kommen. Es wird auf TOP 8 verwiesen.

Herr Leibhold erklärt, dass die Klassifizierung von Straßen nach festgelegten Kriterien erfolgt, die man z.B. in Wikipedia nachlesen könne.

Herr Fromhein weist auf gestiegenes Verkehrsaufkommen in der Straße An der Kirche durch Gewerbe wie Hausmeisterservice und Dachdeckerei Wenowski und Hundegymnastik hin. Herr Krügel erläutert die Klassifizierung am Beispiel der Klaus-

Groth-Straße. Herr Rieck ergänzt, dass in Spitzenzeiten 100-200 Fahrzeuge je Stunde die Straße passieren müssten, damit eine Umstufung zur Erschließungsstraße erfolgen könnte.

Frau Strömer (An der Kirche 36) erklärt, dass die Straße ständig zugeparkt würde..

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.02.2015

Beschluss:

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 02.02.2015 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 8 Ja-Stimmen | 0 Nein-Stimmen | 1 Enthaltungen |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|

Beratungsverlauf: Herr Fruchtenicht beanstandet die Niederschrift zu TOP 8/9. Er ist der Ansicht, dass seine Argumente nicht ausreichend wiedergegeben wurden. Herr Krügel weist darauf hin, dass laut Geschäftsordnung kein Wortprotokoll geführt wird, sondern lediglich der Beratungsverlauf wiederzugeben ist. Herr Fruchtenicht ist der Ansicht, dass dies hier nicht der Fall ist. Seine Wortbeiträge seien für den Beratungsverlauf maßgebend gewesen. Der Ausschuss einigt sich darauf, dass er diese Beiträge schriftlich formuliert und sie diesem Protokoll beigelegt werden. Herr Fruchtenicht ist damit einverstanden.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer gibt bekannt, dass in nicht-öffentlicher Sitzung am 02.02.2015 die Ausübung des Vorkaufsrechtes der Stadt für ein Grundstück beschlossen wurde.

TOP 5 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Herr Mörker erkundigt sich nach der Parksituation im Schilfweg und möchte wissen, ob dort noch ein Gehweg-Streifen markiert wird. Frau Grün erklärt, dass kein Gehweg markiert wird. Für den Schilfweg und umliegende Straßen wird eine Parkraumbewirtschaftungszone eingerichtet, sobald die bestellten Schilder geliefert sind.

Herr Mörker schlägt außerdem vor, nach dem Vorbild der Stadt Pinneberg ein Straßenkataster aufzustellen. Frau Köhn erklärt, dass im Zuge der Einführung der Doppik bereits ein Straßenkataster erstellt wurde, ebenso wie ein Baum- und ein Spielplatzkataster. Später soll auch ein Grünflächenkataster eingerichtet werden.

Herr Mörker möchte außerdem wissen, ob die Stadt möglicherweise bei steigenden Flüchtlingszahlen Rahmenverträge mit Wohnungsgenossenschaften schließen müsste, um Familien unterzubringen. Herr Krügel erklärt, dass nicht vorhersehbar ist, wieviele Flüchtlinge noch kommen, dass die Stadt aber zur Zeit keine Unterbringungsprobleme hat.

Beratungsverlauf: Frau Grün trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor. Sie ergänzt, dass Fa. TSN den Zuschlag für den Ausbau BPlan 79 erhalten hat. Herr Früchtenicht möchte wissen, ob die Erschließung des Baugebietes über Ahrenloher Straße oder Gr. Moorweg erfolgt. Das Gebiet soll über Gr. Moorweg erschlossen werden.

Hinsichtlich des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) ergänzt Herr Krügel, dass die neue Lösung im Kreuzungsbereich der Landesstraßen vom Land begrüßt wird und möglichst noch in diesem Jahr umgesetzt werden soll.

Herr Böhmke weist darauf hin, die Veränderung des Kreuzungsbereiches lediglich einen kleinen Teil des VEP ausmacht.

Frau Dr. Dohrn fragt, ob eine Rechtsabbiegespur in der Esinger Straße sich auch auf den Verkehr in der Friedrichstraße auswirkt. Dies kann noch nicht abgesehen werden.

Herr Rieck weist darauf hin, dass die Tabelle zur Beschlussverfolgung geändert werden muss.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung in die Anliegerinformation zu gehen.

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

Beratungsverlauf: Frau Köhn stellt die Planung vor und erklärt, dass der heutige Beschluss lediglich beinhaltet, die Anlieger zu informieren. Ein Beschluss zum Ausbau wird erst danach gefasst.

Herr Früchtenicht lobt die Vorstellung, sieht positive Auswirkungen für die Anwohner und stellt klar, dass es sich zunächst nur um eine Planung handelt.

Herr Stümer erklärt, dass Frau Köhn für individuelle Wünsche und Anregungen zur Verfügung steht.

Die Einwohnerfragestunde wird zu diesem Punkt erneut geöffnet.

Herr Brumm möchte über Kosten aufgeklärt werden.

Frau Köhn teilt mit, dass die Kosten beim Neubau von Von-Helms-, Schwennesen- und anderen Straßen zwischen 9 und 15 € je m² zu berücksichtigender Grundstücksfläche lagen. Genaue Beträge sind noch nicht ermittelt. Sie hängen u.a. von den gesamten anliegenden Grundstücksflächen ab.

Herr Matthiesen (Vertreter der evangelischen Kirche) erklärt, dass es nicht darum ginge, Frau Köhn oder die Verwaltung zu kritisieren, sondern dass es hier um Geld ginge. Er möchte wissen, ob es bei annähernd gleicher Qualität entscheidend kostengünstigere Varianten gäbe. Frau Köhn verneint dies. Die Baumaßnahmen müssen heutigen DIN-Normen entsprechen. Es sind auf jeden Fall neue Hausanschlüsse erforderlich, die dann jedes Mal die Straße queren. Dies würde auf Dauer nicht halten und nach wenigen Jahren trotzdem einen Neubau der Straße erfordern, der dann nicht mehr vom Abwasserbetrieb mitfinanziert würde.

Herr Krügel erklärt, dass auch Gas- und Wasserleitungen geprüft würden. Ggg. wären die Stadtwerke dann auch an der Baumaßnahme beteiligt.

Herr Matthiesen möchte wissen, welche Konsequenzen der heute zu fassende Beschluss haben wird. Herr Krügel erklärt, dass damit der Weg für die Anliegerinformation und für Anregungen der Anwohner geöffnet wird, um danach den Straßenneubau zu planen.

Herr Böhmke erklärt abschließend, dass ihn die Ausführungen überzeugt haben.

TOP 8 Visualisierung der Bauprojekte in den Bebauungsplänen 72, 81, 82 und 83

Abstimmungsergebnis:

| | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 0 Ja-Stimmen | 0 Nein-Stimmen | 0 Enthaltungen |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|

Beratungsverlauf: Herr Tams stellt die Visualisierungen diverser BPläne vor. Diese sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Fruchtenicht erklärt, dass diese Präsentation ein Schritt in die richtige Richtung sei.

Zu diesem TOP ist eine Anlage vorhanden!

TOP 9 47. F-Planänderung "Nördl. Schäferweg"
Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 47. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 30 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, folgende Planung vorsieht: „Mischgebiet“ statt „Wohngebiet“.
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.

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: Die TOP'e 9 und 10 werden gemeinsam beraten. Herr Tams stellt die Beschlussvorlagen anhand der Pläne vor. Über die Vorlagen wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

| | |
|---------------|--|
| TOP 10 | B-Plan 95 "Nördl. Schäferweg" Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung |
|---------------|--|

Beschluss:

1. Für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 30 m wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 95 aufgestellt. Planungsziel ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.
2. Die vorliegende Entwurfsplanung zum B-Plan 95 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
4. 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.

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: s. TOP 9

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

Beschluss:

1. 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.
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.

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 Gründe, die eine erneute Auslegung notwendig machen.

Herr Stümer weist darauf hin, dass einige schon gebaute Immobilien in dem Plan fehlen, er aber zustimmen könne.

Herr Fruchtenicht begrüßt die Verdichtung in Bahnhofsnähe und gleichzeitige Verhinderung von Pfeifenstiel-Grundstücken.

TOP 12 Planung einer Parkanlage mit See im Wohngebiet "Tornesch am See"

Beschluss:

- Die Verwaltung wird nunmehr aufgefordert, den Beschluss vom 06. Oktober 2014 bis zum Jahresende 2015 umzusetzen.
- Es ist festzustellen, ob eine dauerhafte Wasserführung der Seefläche an dem bisher geplanten Standort möglich ist oder welche Voraussetzungen dafür zu schaffen sind.
- Es ist zu prüfen, ob der Standort der Wasserfläche ggf. weiter in Richtung Süden verschoben werden muss um ungeeignete Bodenverhältnisse für die Wasserführung zu umgehen oder auszugleichen.
- Eine Aufstellung der möglichen Folgekosten (Pflege, Abschreibung etc.) ist zu erstellen.
- Die bislang nicht weiter überplanten Flächen in Tornesch am See werden bis zur endgültigen Klärung der Standortfrage vom See nicht weiter zur Wohnbebauung überplant.

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

Beratungsverlauf: Herr Radon erläutert den Beschlussvorschlag der CDU.

Herr Krügel erklärt, dass die Verwaltung personell die Genzen der Leistungsfähigkeit erreicht hat und der geforderte Termin nicht zu schaffen ist. Er möchte zunächst die beschlossenen BPläne umsetzen. Dadurch ginge nichts verloren.

Er erklärt außerdem, wo der See aus seiner Sicht nur sein könne.

Herr Radon weist darauf hin, dass auch die BPläne 95 und 88 mal eben zwischengeschoben wurden. Er ändert den Termin im Beschlussvorschlag auf Jahresende 2015.

Herr Fruchtenicht kann dem so zustimmen..

Über den geänderten Beschlussvorschlag lässt Herr Stümer abstimmen.

Er schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:17 Uhr.

Tornesch, den 21.09.2015

Henry Stümer
Vorsitzende(r)

Evelyn Böke
Protokollführer(in)