STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 16/07**	**Sitzungsdatum:**	**21.03.2016**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	20:54 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
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 Hans Krohn - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter	
Herr Henning Tams - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter	
Frau Angelika Timm - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiterin	
Frau Isabelle Ladwig - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin	Vertretung für: Frau Evelyn Tellkamp

Gäste

Herr Stefan Escosura	AC-Planergruppe

Einladung z.K. (n-ö)

Frau Sabine Kählert - Verwaltung Tornesch	Gast
Herr Peter Daniel - SPD Tornesch	Gast
Frau Verena Fischer-Neumann - SPD Tornesch	Gast
Herr Andreas Quast - CDU Tornesch	Gast

Entschuldigte Mitglieder

Verwaltung

Frau Evelyn Tellkamp - Verwaltung Tornesch Protokollführerin entschuldigt

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.02.2016	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/16/024
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Planung See und Umfeld des Sees in Tornesch am See	VO/16/002
8	Ortskernentwicklung - Zwischenstand Stefan Escosura, AC Planergruppe	
9	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) Abwägung zur erneuten Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/15/265
Nicht öffentlicher Teil		
10	Bericht der Verwaltung - Bauvorhaben in Esingen	VO/15/272
11	Bericht der Verwaltung	
12	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
13	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
14	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
14.1	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmes (§ 36 BauGB) - Umbau einer Gaststätte im Ortskern-	VO/16/033

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Herr Stümer begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Der Ausschuss beschließt die Tagesordnungspunkte 10 bis 14.1 nicht öffentlich zu beraten. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen.

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

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Herr Fromhein erkundigt sich im Zusammenhang mit dem im Bundesverkehrswegeplan ausgewiesenen 6-spurigen Ausbau der A 23 nach der zuständigen Behörde für die

Entscheidung über die Einrichtung einer Rechtsabbiegerspur auf die BAB in Oha. Herr Krügel verweist auf die Zuständigkeit des Bundes.
Herr Früchtenicht ergänzt, dass die ursprüngliche Fortschreibung des Landesentwicklungsplans die Abbiegespur bereits vorsah. Herr Stümer weist daraufhin, dass über den Landesentwicklungsplan in dieser Legislaturperiode keine Entscheidung mehr fallen wird.

Herr Hoffmann bittet um Prüfung, ob die beabsichtigte Ausweisung von Tempo 30 im Aalkamp bereits vor Abschluss der Gesamtmaßnahme erfolgen kann, da bedingt durch den Besichtigungsverkehr und die ungünstige Parkplatzsituation, in der Straße viel zu schnell gefahren wird. Die Verwaltung wird die Rechtslage prüfen.

Herr Neumann als Anwohner des Zanderbogens befürchtet durch die an sein Grundstück grenzenden Entwässerungsmulden und deren Füllstand von 50 – 60 cm eine kritische Situation für die Anlieger. Er bittet um einen Termin mit der Verwaltung, um die Entwässerungsplanung in diesem Gebiet zu erörtern. Die Verwaltung wird mit einem Terminvorschlag nach Ostern auf Herrn Neumann zukommen.

Auf Anfrage von Frau Distel erläutert Herr Krügel, dass das brach liegende Grundstück am Gärtnerweg 55 ursprünglich für eine Bebauung mit Flüchtlingswohnheimen vorgesehen war. Nunmehr ist beabsichtigt, die Fläche eventuell einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.02.2016

Beschluss:
Das Protokoll der letzten Sitzung kann erst morgen veröffentlicht werden, so dass eine Abstimmung hierüber erst in der nächsten Sitzung erfolgen wird.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf:
In der letzten Sitzung wurden keine Beschlüsse in nicht öffentlicher Sitzung gefasst. Herr Böhmke regt an, künftig bei Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse ein inhaltliches Stichwort zu geben. Herr Stümer sagt dies im Rahmen der datenschutzrechtlichen Möglichkeiten zu.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:
Frau Grün ergänzt den Bericht der Verwaltung um die Mitteilung, dass das Gutachten zur Instandsetzung des Aufzugs an der Bahnbrücke über das Gericht dem Sachverständigen zur Prüfung zugeleitet wurde. Auf Nachfrage von Herrn Quast bestätigt Herr Krügel, dass vor Abschluss der Prüfung keine Maßnahmen durchgeführt werden können, da erst die Eignung und Nachhaltigkeit möglicher Maßnahmen bestätigt werden müssen.

Herr Tams stellt das Bauvorhaben an der Norder-/ Ecke Heimstättenstraße vor, wo der Inhaber des Restaurants Himara einen Neubau errichtet. Herr Früchtenicht erkundigt sich, ob das Vorhaben baurechtlichen Bestimmungen entspricht. Es liegt eine Baugenehmigung des Kreises vor.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:

Herr Böhmke regt an, die Beleuchtung in der Straße Am Felde über die beiden bereits installierten Leuchten hinaus um 2 weitere zu ergänzen. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Darüber hinaus stellt er fest, dass die in der letzten Sitzung als Antrag der FDP zum Verkehrsentwicklungsplan auf 2 Punkte reduzierte Anregung in vollem Umfang hätte abgewogen werden müssen. Der Ausschuss sieht die Abwägung in dem Beschluss an diesem Abend.

Herr Mörker erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Fahrradgarage. Frau Grün erläutert, dass die Leistungsphase 4 fristgerecht abgeschlossen wird und die Gesamtplanung nach Vervollständigung aller Unterlagen vor Beginn der Maßnahme erneut im Ausschuss vorgestellt wird. Herr Krügel sieht den Zeitrahmen bis zur Sommerpause.

TOP 7 Planung See und Umfeld des Sees in Tornesch am See

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 76 vom 4. Mai 2009 wird aufgehoben.

2. Für das Gebiet nördlich und nordöstlich des Baumschulenwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von bis zu 190m wird der B-Plan 97 mit dem primären Ziel der Schaffung eines Gebietes zur Naherholung aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anlage einer künstlichen Wasserfläche samt umgebener Nutzung, sowie ggf. Wohnbauflächen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für die künstliche Wasserfläche und Umgegend aufzunehmen. Dem Bau- und Planungsausschuss werden das Vorgehen und die erforderlichen Maßnahmen in seiner Sitzung am 05. September 2016 präsentiert.

4. Grundlage der Planung ist die Anlage der künstlichen Wasserfläche in dem unter Punkt 2 benannten Gebiet. Alle Maßnahmen zur dauerhaften Wasserführung der Fläche, die gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen sowie die Gestaltung einer vollständigen Umlaufbaren Wegstrecke, ggf. einer Promenade um und am See und auch die Möglichkeiten zum Verweilen, ggf. die Einrichtung einer Gastronomie.

Es können für die Planungsanforderung mehrere externe Büros beauftragt werden, welche die Planung für diese Gesamtfläche aufnehmen. Der Ausschreibungstext ist vorher mit dem Bau- und Planungsausschuss abzustimmen.

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

Beratungsverlauf:
Herr Stümer verweist einleitend auf den Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 06.10.2014, mit dem bereits viele Eckpunkte im Hinblick auf die Fortsetzung der Seeplanung vorgegeben worden sind. Nachdem in der Sitzung am 07.10.2015 die Machbarkeit des Sees an dem geplanten Standort mit Speisung durch Niederschlagswasser bestätigt wurde, wünscht sich die CDU ein deutliches Vorantreiben der Planung bis hin zur Planreife in der ersten Sitzung nach der Sommerpause.
Herr Krügel bestätigt die Bedeutung der Planung und bezeichnet dieses Grundstück als das wichtigste für Tornesch in den nächsten 100 Jahren. Um eine optimale Planung für dieses Herzstück zu erreichen, greift er den Antrag auf und schlägt vor, mehreren Planungsbüros einen Auftrag zur Überplanung zu erteilen. Die Ideenfindung soll losgelöst von bisherigen Planansätzen erfolgen. Dabei müssen zwei Alternativlösungen erarbeitet werden, jeweils mit und ohne Berücksichtigung der sich noch nicht im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke. Herr Stümer ergänzt, dass auch der Rodelberg in die Planung mit einbezogen werden sollte, um ein einheitliches Gesamtkonzept zu erhalten.
Herr Mörker stimmt dem Antrag der CDU und der Terminschiene zu. Seiner Ansicht nach hat die CDU durch die Diskussion um die Seeplanung bei den Bürgern Ängste geschürt. Hierzu entgegnet Herr Stümer, dass der Antrag gerade diese Ängste aufgreift und daraus entstanden ist.
Zwischen SPD und CDU besteht grundsätzlich Konsens, dass der See als zentrales Entrée mit einem hohen Naherholungswert gestaltet werden muss. Dem Wunsch, dabei wirtschaftliche Verkaufsbetrachtungen weitgehend außer Acht zu lassen, widerspricht Herr Krügel mit dem Hinweis, dass die Maßnahme letztendlich finanzierbar sein muss.
Auf die Frage von Herrn Früchtenicht nach den Unterhaltungskosten für den See antwortet Herr Krügel, dass diese voraussichtlich vom Abwasserbetrieb übernommen werden.

TOP 8	Ortskernentwicklung - Zwischenstand Stefan Escosura, AC Planergruppe

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

Beratungsverlauf:
Herr Escosura von der AC-Planergruppe legt vor Vorstellung des bisherigen Planungsstandes dar, dass dieser aktuell einen Konkretisierungsgrad hat, der für eine öffentliche Vorstellung eigentlich noch nicht geeignet ist. Es fehlt die Abstimmung und das Feedback mit den Gremien, weil für jeden Planungsvorschlag Alternativen denkbar sind. Hierüber sollte nach Ansicht von Herrn Escosura ein Arbeitskreis beraten, der sich aus Mitgliedern der politischen Parteien, der Verwaltung und des Planungsbüros zusammensetzt. Eine Diskussion während einer öffentlichen Ausschusssitzung wird nicht zu effektiven Ergebnissen führen. Der beauftragte Rahmenplan kann keine konkreten Vorhaben beinhalten, sondern stellt ein strategisches Instrument mit großer Abstraktion dar, welches die Stadt in die Lage versetzen soll, bei künftig anstehenden Vorhaben innerhalb festgelegter Ziele und städtebaulicher Vorgaben Entscheidungen zu treffen. Diese Ziele und Vorgaben sind in einem engen Austausch zu erarbeiten. Herr Mörker stellt unter Hinweis auf die Auftragserteilung im Jahr 2014 und der seither verstrichenen Zeit fest, dass dieser Vorschlag viel früher hätte kommen müssen. Herr Stümer stimmt zu und sieht Herrn Escosura als Initiator der erforderlichen Verfahrensschritte. Herr Früchtenicht berichtet von früheren Wettbewerbsverfahren, in denen Planungen für den Ortskern entwickelt wurden, die seitens

der Stadt nur noch einer ausschmückenden Überarbeitung bedurft hatten. Er wünscht sich eine handfeste Planung, mit der die Stadt weiter arbeiten kann.
Herr Escosura entgegnet, dass eine konkrete Planung für alle erdenklichen Möglichkeiten nicht realisierbar ist, sondern lediglich ein Rahmen geschaffen werden kann, in den künftige Grundstücksnutzungen eingeordnet werden können.
Nach diesen Vorbemerkungen stellt Herr Escosura den bisherigen Planungsstand anhand einer Präsentation vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.
Für alle Planungsbereiche handelt es sich jeweils um Arbeitsprogramme, in welchem die Rahmenbedingungen dargelegt sind, die gewährleisten sollen, dass die gewünschten Beziehungen funktionieren. Dabei sind die möglichen Gebäudetypen variabel, solange die städtebaulichen Eckpunkte eingehalten werden. Die Abstimmung mit dem sich ebenfalls in der Entwicklung befindlichen Verkehrsentwicklungsplan hat stattgefunden.
Herr Mörker sieht in der Vorstellung nicht viel Neues und sieht den Fokus auf der Überplanung des Bereiches Willy-Meyer-Straße. Dort soll eine harmonische Einheit entstehen und keine Bebauung Block nach Block. Da nicht absehbar ist, welche Grundstücke wann zur Verfügung stehen, ist es notwendig Raumkanten, Gebäudehöhen und -tiefen sowie Nutzungen zu definieren.
Die Äußerung von Herrn Jeschke hinsichtlich des Vorhandenseins einer Fahrradtrasse von Tornesch nach Uetersen-Ost bestätigt Herr Escosura und ergänzt, dass deren Attraktivität gesteigert werden sollte.
Dem Vorschlag von Herrn Escosura folgend wird ein Arbeitskreis aus Mitgliedern der Politik und der Verwaltung gebildet. Nach kurzer Sitzungsunterbrechung einigt sich der Ausschuss auf eine Besetzung des Arbeitskreises neben Herrn Tams mit je 2 Fraktionsmitgliedern der SPD und CDU- wobei auf Wunsch der SPD Herr Stümer als Bauausschussvorsitzender ein Teilnehmer sein soll- und ein Fraktionsmitglied der FDP. Der Bitte von Herrn Böhmke, auch der FDP zwei Teilnehmer einzuräumen um einen fachlichen Austausch zu ermöglichen, wird nicht entsprochen.
Die Fraktionen werden Herrn Tams die Teilnehmer des Arbeitskreises namentlich benennen, der sodann bis Ende April die konstituierende Sitzung einberufen wird.

TOP 9	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) Abwägung zur erneuten 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 der Verwaltung vom 11.02.2016 geprüft. Die Zusammenstellung vom 11.02.2016 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 nördlich des Lindenwegs, südlich der Hexenkoppel und des Feenstiegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

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

Beratungsverlauf:
Herr Tams erläutert, dass lediglich redaktionelle Änderungen im Auslegungsverfahren berücksichtigt werden mussten.

Ende öffentlicher Teil 20.39 Uhr

Tornesch, den 05.04.2016

Henry Stümer Vorsitzende(r)	Frau Isabelle Ladwig Protokollführer(in)