STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 17/15**	**Sitzungsdatum:**	**06.03.2017**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:25 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 Horst Lichte - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Herrn Hans-Jürgen Jeschke
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 Rainer Lutz - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter
Frau Karen Röseke - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiterin
Herr Henning Tams - Verwaltung Tornesch	Verwaltungsmitarbeiter
Frau Angelika Timm - Verwaltung Tornesch	Empfang
Frau Evelyn Tellkamp - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin

Gäste

Herr Sven Baumgart - FDP Tornesch	Gast
Herr Peter Daniel - SPD Tornesch	Gast
Frau Martina Helk - FDP Tornesch	Gast
Herr Andreas Quast - CDU Tornesch	Gast
Herr Christopher Radon - CDU 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 30.01.2017	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/17/030
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Umgestaltung der A 23 Autobahnauffahrt Tornesch	VO/17/032
8	VEP - Verkehrsentwicklungsplan	VO/17/007
9	Unterhaltung der Wirtschaftswege und der Geh- und Radwege	VO/17/029
10	B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Östlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post) Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung	VO/17/036
11	B-Plan 103 "Westlich Willy-Meyer-Str." (Ehemalige Sparkasse) Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung	VO/17/037
Nicht öffentlicher Teil		
12	Bericht der Verwaltung	
13	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
14	Planüberlegungen "Ortskernbereich"	VO/17/033
15	Tornesch am See Vergabe der Betreuung eines Investorenauswahlverfahrens	VO/17/027
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen (§ 36 BauGB) Neubau eines Wohnhauses am Koppeldamm	VO/17/028
17	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.
Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 12 - 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 und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als beschlossen.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Herr Radon möchte wissen, warum die Parkdauer im Bereich des Bahnhofs auf eine Stunde reduziert wurde und wer dies entschieden hat. Herr Krügel erklärt, dass die Beteiligten vor Ort so entschieden hätten. Dies habe sich als Fehlentscheidung herausgestellt. Die Regelung wurde wieder rückgängig gemacht.

Herr Quast weist auf den schlechten Zustand des Gehweges in der Friedrichstr. und Am Grevenberg 11 - 13 hin. Frau Röseke erklärt, dass der Plattenweg durch Glensanda ersetzt werden könnte.

Herr Quast fragt außerdem nach weiteren Planungen für den Weihnachtsmarkt. Darüber wird im Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung beraten.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.01.2017

Beschluss:
Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30.01.2017 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:		
6 Ja-Stimmen	**1 Nein-Stimmen**	**2 Enthaltungen**

Beratungsverlauf: Herr Früchtenicht kritisiert, dass seine Äußerungen zum Verkehrsentwicklungsplan (VEP) nicht wörtlich protokolliert wurden. Er möchte das auch später noch nachlesen können. Herr Böhmke hatte ebenfalls Fragen zum VEP gestellt.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer teilt mit, dass in letzter nichtöffentlicher Sitzung ein gemeindliches Einvernehmen für ein Bauvorhaben erteilt und ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wurde.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Herr Krügel berichtet, dass sich die Forderung des Kreises nach einem Energieausweis nur auf den WC-Bereich bezieht.

Herr Böhmke fragt, warum die Stadt nicht in Vorleistung tritt, um mit der Aufzug-Reparatur zu beginnen. Herr Krügel erläutert, dass es noch keinen schriftlichen Vergleich gibt und ein Beschluss des Bau- und Planungsausschusses hierfür erforderlich wäre.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Frau Dr. Dohrn erkundigt sich, wann die Haltverbote an der Einmündung Von-Helms-Straße eingerichtet werden. Frau Grün erklärt, dass diese auf der Straße markiert werden. Hierzu ist günstigere Witterung erforderlich.

TOP 7 Umgestaltung der A 23 Autobahnauffahrt Tornesch

Beschluss: Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung der Stadt Tornesch, bei den zuständigen Straßenverkehrsbehörden einen Antrag auf Umgestaltung der A 23 Autobahnauffahrt einzureichen.

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

Beratungsverlauf: Über den Beschlussvorschlag wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 8 VEP - Verkehrsentwicklungsplan

Beschluss: A: Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung den Verkehrs-Entwicklung-Plan in der vorliegenden Form zu beschließen. Einzelmaßnahmen aus dem Verkehrs-Entwicklungsplan bedürfen der Zustimmung des Bau- und Planungsausschusses.

B: Die Ratsversammlung beschließt den Verkehrsentwicklungsplan –VEP- in der vorliegenden Form. Einzelmaßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan bedürfen der Zustimmung des Bau- und Planungsausschusses.

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

Beratungsverlauf: Herr Böhmke fragt, ob die umliegenden Gebiete außerhalb Torneschs nicht in den Plan mit einbezogen werden können. Herr Lutz erklärt, dass eine solche Planung 20- bis 50.000 € Mehrkosten verursacht hätte, es stand aber nur ein Betrag von insgesamt 48.000 € zur Verfügung. Dies stünde in keinem Verhältnis.

Herr Stümer erläutert die Begriffe Ziel- und Quellverkehr. Er möchte außerdem, dass jede Einzelmaßnahme, die aus dem VEP resultiert, noch einmal gesondert beschlossen wird. Über diese Ergänzung des Beschlusses herrscht Einvernehmen.

Herr Krügel erklärt, dass es seitens des Landes Überlegungen zur Verlegung der L107 gab, die aber nicht verfolgt wurden, weil eine Untertunnelung des BÜG Prisdorf die gleichen Kosten verursachen würde. Die Verwaltung will das Thema wieder aufnehmen. Herr Früchtenicht stellt klar, dass er zwar für eine Tunnellösung am BÜG Prisdorfer Str. ist, nicht jedoch für den Vorschlag der IG. Er möchte hierzu einen Beschluss des Bau- und Planungsausschusses.

TOP 9 Unterhaltung der Wirtschaftswege und der Geh- und Radwege

Beschluss: Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die o.g. Maßnahme „Unterhaltung der Wirtschaftswege - Vossberg -“ durchzuführen. Die Maßnahme „Unterhaltung der Geh- und Radwege - Hafenstraße - “ wird geprüft.

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

Beratungsverlauf: Frau Röseke erläutert den Maßnahmeantrag.

Herr Rieck sieht keine große Notwendigkeit, den Gehweg in der Hafenstraße zu sanieren. Er hält die Ahrenloher Straße für wichtiger, obwohl er an einigen Stellen gemacht wurde. An Baumwurzeln wurde der Gehweg mit Glensanda repariert. Frau Röseke bestätigt, dass der Gehweg auf der Lindenweg-Seite schlimm aussieht.

Herr Krügel zieht den Maßnahmeantrag für die Geh- und Radweg-Sanierung zurück, um die Notwendigkeit noch einmal zu prüfen. Über den so geänderten Beschlussvorschlag lässt Herr Stümer abstimmen.

TOP 10	B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Östlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post) Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich der Uetersener Straße in einer Tiefe von ca. 25 bis 50 m und westlich der Willy-Meyer-Str. in einer Tiefe von ca.40 m wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 102 aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 3-4 geschossigen Ärztehauses im Ortskern Tornesch. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.

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 BauGB aufgestellt werden soll.

3. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

4. Der vorliegende Planentwurf zum B-Plan 103 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

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.

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

Beratungsverlauf: Über die TOP´e 10 und 11 wird gemeinsam beraten.

Herr Tams stellt die Pläne vor.

Herr Früchtenicht fragt, ob das Gebäude nicht aufgestockt wird. Herr Krügel erklärt, dass zurzeit nicht aufgestockt werden kann, da sich im Obergeschoss noch eine Arztpraxis befindet. Herr Früchtenicht hält die Anzahl der Parkplätze für zu gering.

Herr Rieck erklärt, dass die SPD die BPläne mit gleichen Fassaden positiv sieht.

Herr Heitmann möchte wissen, ob durch die geplanten Gebäude Parkprobleme im öffentlichen Raum entstehen können. Herr Krügel teilt mit, dass der Investor Bereitschaft zur Ablösung von Parkplätzen erklärt hat.

Herr Böhmke erklärt, die FDP sei einverstanden mit Ausnahme der Parkplatzlösung.

Herr Rieck fragt, ob Ablösen nur bezahlen heißt, die Parkplätze aber weiter der Öffentlichkeit zur Verfügung stünden. Dies ist der Fall.

Herr Mörker ist mit der Planung zufrieden, die SPD werde aber auf Bau von Tiefgaragen bestehen. Er sei nicht mehr bereit, dem Druck zu folgen.

Herr Stümer berichtet, dass durch den Bau einer Tiefgarage nur ein Parkplatz mehr möglich gewesen wäre.

Frau Dr. Dohrn Fragt nach der Höhe der Ablösesumme. Herr Krügel erklärt, diese richte sich nach den Grenzen des § 50 Abs. 6 der LBO. Eine städtische Satzung gibt es hierzu nicht. Das Grundstück gehört noch der Stadt. Wenn eine Ablösesumme für Parkplätze gezahlt werden muss, wird der Kaufpreis entsprechend niedriger sein.

TOP 11	B-Plan 103 "Westlich Willy-Meyer-Str." (Ehemalige Sparkasse) Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung

Beschluss:

1. Für das Gebiet westlich der Willy-Meyer-Str. in einer Tiefe von ca. 40 m und südlich der Uetersener Straße ab in einer Tiefe von ca. 25 m und bis zu einer Tiefe von ca. 55 m wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 103 aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 2 - 3 geschossigen Ärztehauses im Ortskern Tornesch. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.

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 BauGB aufgestellt werden soll.

3. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

4. Der vorliegende Planentwurf zum B-Plan 103 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

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.

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

Beratungsverlauf: s. TOP 10

Herr Stümer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:30 h.

Tornesch, den 04.04.2017

Henry Stümer Vorsitzende(r)	Frau Evelyn Tellkamp Protokollführer(in)