STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 17/18**	**Sitzungsdatum:**	**12.06.2017**
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 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
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 Peter Daniel - SPD Tornesch	Gast
Herr Horst Lichte - 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 08.05.2017	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/17/115
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Untersuchung zur alternativen Knotenpunkt-Umgestaltung Esinger Straße/ Ahrenloher Straße	VO/17/122
8	Unterhaltung der Kreisstraßen Brücke über den Ortbrookgraben K 22	VO/17/116
9	Unterhaltung der Geh und Radwege	VO/17/109
10	B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Östlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post) Auslegungsbeschluss	VO/17/117
11	B-Plan 103 "Westlich Willy-Meyer-Str." (Ehemalige Sparkasse) Auslegungsbeschluss	VO/17/123
12	Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung) Beschlussfassung	VO/16/150-1
Nicht öffentlicher Teil		
13	Bericht der Verwaltung	
14	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
15	Leistungsumfang Investorenauswahlverfahren	VO/17/121
16	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
17	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
18	Bauvorhaben Wilhelmstraße	VO/17/114

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.
Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 13 - 18 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 frist- und formgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als beschlossen.

Herr Stümer teilt vorab mit, dass die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Heimathaus stattfinden soll.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Herr Körner zitiert die Uetersener Nachrichten vom 10.06.2017, wonach Herr Mörker behauptet haben soll, laut Gutachten würden die Verkehrsprobleme in Tornesch durch die neue K22 gelöst. Er fragt Herrn Mörker, auf welches Gutachten sich seine Aussagen gründen. Herr Mörker erklärt, er habe nicht behauptet, die Probleme würden damit gelöst. Seine Aussagen gegenüber den Uetersener Nachrichten bezogen sich auf das Gutachten des WVK Neumünster und der Fa. Schubert.

Herr Janssen möchte wissen, ob es Intention der Stadt gewesen sei, dass auf dem Doppelgrundstück in der Wilhelmstraße jetzt vier Bauvorhaben realisiert werden. Nach seiner Ansicht und der seiner Nachbarn passen diese Vorhaben nicht in die Umgebung. Dort wäre maximal Doppelbebauung zulässig. Außerdem sei laut Bplan nur eine Bebauung von maximal 30 % der Fläche zulässig. Er vermutet, dass diese Fläche überschritten wird. Er fragt, wie die Entscheidung zustande gekommen ist.

Herr Stümer erläutert, dass dies keineswegs Intention der Stadt gewesen sei. Bei Aufstellung des BPlanes habe man nicht damit gerechnet, dass jemand zwei Grundstücke kaufen und zusammenlegen würde. Der Bauherr habe die zulässigen Flächen komplett ausgenutzt. Die Baugenehmigung wurde vom Kreis im Rahmen des Bplanes erteilt. Dr Kreis prüft auch die Einhaltung der 30-%-Grenze. Herr Janssen weist darauf hin, dass mindestens zehn Famililen mit zehn PKW dort einziehen werden. Es handele sich um eine Zuwegung zur Fritz-Reuter-Schule Herr Stümer sagt zu, dass der BPA sich mit der Genehmigung befassen wird. Herr Janssen erhält eine schriftliche Antwort.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.05.2017

Beratungsverlauf: Über die Genehmigung wird in der nächsten Sitzung abgestimmt, da die Niederschrift urlaubs- und krankheitsbedingt nicht zeitgerecht erstellt werden konnte.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer teilt mit, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung für ein Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Herr Krügel trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor. Er teilt mit, dass die GM.SH nunmehr Bedenken hat, da die Fahrradboxen mit Elektroanschluss im Obergeschoss sein sollen. Da besonders ältere Bürger

Elektrofahrräder nutzen, bestehen Zweifel, ob diese im Brandfalle die Fahrradgarage schnell genug verlassen können.

Herr Jeschke möchte wissen, ob Elektroanschlüsse überhaupt benötigt werden. Dies ist eine Forderung des BPA gewesen.

Herr Mörker fragt nach gesetzlichen Grundlagen hierfür. Bisher wurden diese nicht genannt. Da der zuständige Kreismitarbeiter zur Zeit im Urlaub ist, ist im Moment keine Klärung möglich.

Herr Krügel teilt ergänzend mit, dass die Baugenehmigung für die Gebäude Friedrichstraße 3 - 7 eingegangen ist.

Er teilt außerdem mit, dass der Bauhof ein Fahrzeug benötigt. Es soll ein Gebrauchtfahrzeug gekauft werden. Er bittet um Freigabe der im Haushalt bereits bereitgestellten 20.000,- €. Über die Freigabe herrscht Einvernehmen.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Frau Dr. Dohrn eerkundigt sich nach dem Termin für die Markierungsarbeiten in der Von-Helms-Straße. Diese mussten wegen eines Defektes am LKW verschoben werden, werden aber demnächst durchgeführt.

Herr Mörker möchte wissen, ob für die Nutzung der Parkplätze vor der alten Post als Sitzplätze eine Sondernutzungsgenehmigung vorliegt. Da es sich um eine Privatfläche handelt, ist eine solche Genehmigung nicht erforderlich.

Herr Stümer weist auf den Zustand der Fahrradstellplätze an der Hamburger Straße hin. Laut Frau Grün fehlt hier noch ein Gestattungsvertrag mit der Deutschen Bahn, um etwas unternehmen zu können.

TOP 7 Untersuchung zur alternativen Knotenpunkt-Umgestaltung Esinger Straße/ Ahrenloher Straße

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt ein vom VEP unabhängiges Gutachten zu beauftragen mit dem Ziel eine Alternative zum Neubau einer zurzeit geplanten Rechtsabbiegerspur zu untersuchen. Die Alternative sieht für den Knotenpunkt Nr.4 vor, den vorhandenen Misch-Fahrstreifen geradeaus + rechts aus der Esinger Straße in einen reinen Rechtsabbiegestreifen umzuwandeln. Der Geradeausverkehr soll zukünftig über den gemeinsamen Fahrstreifen geradeaus + links geführt werden. Des Weiteren muss eine Ampelsteuerungs-Optimierung geprüft werden hinsichtlich einer Einzelgrünschaltung pro Fahrtrichtung.

Abstimmungsergebnis:		
2 Ja-Stimmen	**7 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf: Herr Böhmke stellt den Antrag der FDP vor.
Herr Früchtenicht ist der Ansicht, man habe sich die Argumente bereits zweimal angehört, die Verkehrsplaner hätten sich noch einmal mit den Argumenten

beschäftigt und die Notwendigkeit des Kreuzungsumbaus begründet. Dieser sei beschlossen und bereits in der Umsetzung.

Herr Stümer weist darauf hin, dass die Kreuzung ein Strukturproblem habe: Durch den Bahnübergang im Ampelbereich sei diese zu weit von der Kreuzung weg. Dies bedeute einen Verlust von 4 Sekunden je Grünphase.

Herr Jeschke betont, dass die Ampelschaltung nicht funktioniere und nennt dafür Beispiele. Er ist nach wie vor gegen den Kreuzungsumbau.

TOP 8	Unterhaltung der Kreisstraßen Brücke über den Ortbrookgraben K 22

Beschluss:
Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Mängel an der Brücke über den Ortbrookgraben zu sanieren. Die notwendigen Haushaltsmittel sind aus Mitteln der allgemeinen Straßenunterhaltung zu entnehmen.

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

Beratungsverlauf: Frau Röseke stellt den Maßahmeantrag vor.

Herr Früchtenicht möchte wissen, warum Uetersen nicht an den Kosten beteiligt wird, obwohl der Ohrtbrookgraben die Ortsgrenze ist. Laut Herrn Krügel sind die Straßenabschnitte, die von der Stadt Tornesch zu unterhalten sind, im Unterhaltungsvertrag mit dem Kreis genau festgelegt.

Herr Heitmann möchte wissen, ob ein neues Brückenbauwerk auch für die neue Trasse der K22 genutzt würde. Dies ist nicht der Fall, da die Trasse anders verläuft.

Frau Dr. Dohrn erschließt sich nicht, warum eine komplette Sanierung günstiger ist als die Reparatur der Brücke. Frau Röseke erläutert, dass die Kosten für eine Lichtsignalanlage so hoch sind, dass die Komplettsanierung günstiger ist.

TOP 9	Unterhaltung der Geh und Radwege

Beschluss:
Der Bau- und Planungsausschuss hebt seinen Beschluss vom 03.04.2017 auf und beauftragt die Verwaltung den nordöstlichen Geh- und Radweg an der Esinger Straße im Teilbereich Bockhorn (Süd) bis Bockhorn (Nord) sowie Bockhorn (Nord) bis Beginn Parallelstraße zu erneuern.

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

Beratungsverlauf: Frau Röseke erläutert den Maßnahmeantrag.

Herr Jeschke erkundigt sich nach dem Kostenträger für die verbleibende Hälfte der Kosten. Die Kosten sind von den Stadtwerken zu tragen.

Herr Früchtenicht erkundigt sich, wie oft die neue Leitung die Straßenseite wechselt. Dies hängt von den vorhandenen Leitungen ab.

Herr Rieck fragt an, ob der Geh- und Rad weg auf der anderen Straßenseite vom LBV ebenfalls saniert wird. Auf Anfrage hat der LBV mitgeteilt, dass eine Komplettsanierung nur erfolgen würde, wenn auch die Straße gemacht wird. Laufende Unterhaltungsmaßnahmen werden aber durchgeführt. Laut Herrn Rieck befinden sich zwischen Pinnauring und Friedlandstraße mindestens drei tiefe Schlaglöcher.

TOP 10	B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Östlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post) Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 29.05.2017 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 29.05.2017 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. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 102 für das Gebiet südlich der Uetersener Str. in einer Tiefe von 25 bis 50 m und westlich der Willy-Meyer-Str. in einer Tiefe von ca. 40 m werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. 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: Die TOP´e 10 und 11 werden gemeinsam beraten.

Herr Tams trägt den Maßnahmeantrag vor. Er erklärt, dass die genaue Fassade u.a. im Vertrag geregelt werden. Dieser muss noch vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen weden und wird dem BPA noch vorgelegt.

Herr Stümer als Ergänzung vor, dass die Parkplätze dauerhaft für Besucher etc. zur Verfügung stehen müssen. Dies wir d für den Durchführungsvertrag geprüft.

TOP 11	B-Plan 103 "Westlich Willy-Meyer-Str." (Ehemalige Sparkasse) Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 29.05.2017 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 29.05.2017 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. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 103 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 werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. 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.

4. 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: s. TOP 10

TOP 12	Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung) Beschlussfassung

Beschluss(empfehlung)

1. Die der Vorlage anliegende „Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch“ (Stellplatzsatzung) vom 24.04.2017 wird beschlossen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

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

Beratungsverlauf: Herr Tams stellt die Vorlage vor.

Herr Stümer weist auf einen redaktionellen Fehler hin.

Herr Böhmke erklärt, dass es sich um Kfz.-Stellplätze handeln sollte, während Herr Mörker der Ansicht ist, es sollten auch Fahrrad-Stellplätze festgesetzt werden.

Herr Jeschke möchte, dass auch für Seniorenwohnungen 1,0 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt werden.

Herr Früchtenicht ist der Ansicht, dass der Ablösebetrag viel zu niedrig angesetzt ist. Die Kalkulation soll noch einmal geprüft werden.

Herr Mörker schlägt vor, Stellplatz- und Ablösesatzung zu trennen.

Herr Böhmke möchte wissen, warum in einer Zone A eine höhere Ablösesumme zu zahlen sein soll. Herr Rieck erklärt, dass die SPD dies für den gesamten Ortskernbereich wünscht. Darüber besteht Einvernehmen im BPA.

Herr Mörker erkundigt sich nach Schwerbehinderten-Parkplätzen. Laut Herrn Tams gibt es hierzu eine DIN-Norm für öffentliche Gebäude.

Es besteht Einvernehmen darüber, den Satzungsentwurf mit den Anregungen zu überarbeiten und den Beschluss bis zur Juli-Sitzung zu vertagen.

Herr Stümer schließt die öffentliche Sitzung um 20:55 h.

Tornesch, den 20.07.2017

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