STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 17/19**	**Sitzungsdatum:**	**17.07.2017**
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr	Sitzungsende:	21:47 Uhr
Sitzungsraum:	Heimathaus, 25436 Tornesch Riedweg 3		

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	ab 19:30 h
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 Evelyn Tellkamp - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin	

Gäste

Herr Uwe Drost D & K Drost Consult GmbH		19:30 h - 21:20 h
Herr Luis David Lange D & K Drost Consult GmbH		19:30 h - 21:20 h
Herr Dr. Ing. Jörn Wagner		19:30 h - 21:20 h
Herr Peter Daniel - SPD Tornesch	Gast	
Frau Verena Fischer-Neumann - SPD Tornesch	Gast	
Herr Horst Lichte - SPD 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 Niederschriften der Sitzungen vom 08.05.2017 und 12.06.2017	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/17/147
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Tornesch am See - Entwurfsberatung -	
8	Tornesch am See - Vorstellung Investorenauswahlverfahren -	
9	49. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Businesspark Tornesch" Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/17/144
10	7. Änderung des B-Plans 47 "Businesspark Tornesch" (Medac GmbH) - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitgen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/17/140
11	Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung) Beschlussfassung	/16/150-1-1
12	Übersicht über die rechtskräftigen und noch nicht rechtskräftigen Bebauungspläne	VO/17/145
Nicht öffentlicher Teil		
13	Bericht der Verwaltung	
14	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
15	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
16.1	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (gem. § 36 BauGB) Neubau einer Mehrzweckhalle mit Pferdeboxen im Wischmöhlenweg	VO/17/148
16.2	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB für das Anbringen einer einseitigen Großflächentafel für wechselnden Plakatanschlag in der Esinger Str. 2 a	
16.3	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Friedrichstraße 42	

TOP 1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.

Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 13 bis 16 in nichtöffentlicher Sitzung wird ebenfalls beschlossen

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

Beratungsverlauf: Die Sitzung beginnt um 19:00 h mit einem Ortstermin zu TOP 16.1. Der Verlauf des Ortstermins ist unter TOP 16.1 protokolliert.

Um 19:30 h begrüßt Herr Stümer die Anwesenden im Heimathaus. Vor Einstieg in die Tagesordnung wird eine Gedenkminute für den verstorbenen Mitbegründer und früheren Vorsitzenden der Kulturgemeinschaft Arthur Mölln eingelegt.

Herr Stümer stellt die frist- und formgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Herr Krüger erkundigt sich, warum das von der Verwaltung angekündigte Schreiben zur Untertunnelung des Bahnüberganges Prisdorf an den LBV sich nicht in Allris findet. Herr Krügel erklärt, dass Verwaltungshandeln nicht im Internet veröffentlicht wird.

Herr Krüger möchte wissen, ob die SPD sich hierfür nicht interessiert. Herr Früchtenicht erklärt, dass die SPD sich hiernach bereits bei der Verwaltung erkundigt habe.

Herr Krüger möchte außerdem wissen, ob es Auswertungen der Dialog-Displays an der Ahrenloher Straße gebe. Diese werden registriert, sind aber noch nicht ausgewertet.

Frau Fischer weist darauf hin, dass sich an der Einfahrt zum Ohlenhoff in der Straße zwei Bodenwellen befinden und möchte wissen, wann die fehlenden 10m im Einfahrtstrichter Elfenstieg in den Baumschulenweg asphaltiert werden. Herr Krohn erklärt, dass die Ausschreibung für die Asphaltierung läuft und die Arbeiten voraussichtlich im Herbst durchgeführt werden, die Mängelbeseitigung bereits vorher.

TOP 3 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 08.05.2017 und 12.06.2017

Beschluss:
Gegen die Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vom 08.05.2017 und 12.06.2017 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gelten somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf: Über die Genehmigung der Niederschriften wird ohne Beratung abgestimmt.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: entfällt

TOP 5 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Herr Krügel trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor.

Die Sanierung der Brücke wird durch die Verwaltung begleitet. Die Sanierung der Treppe ist noch nicht vorgesehen. Der Kostenanteil der Stadt wurde mit Protokoll vom 05.12.2016 mitgeteilt. Neu auflaufende Kosten müssen geklärt werden. Herr Früchtenicht erkundigt sich nach der Entrostung der Treppe, obwohl diese doch nicht-rostend sein soll. Dies wird teilweise geändert.

Herr Krügel bemüht sich derzeit um einen Termin beim Ministerium wegen des Verlaufes der L107.

Herr Mörker möchte wissen, ob die Stadt Auftraggeberin der Hotelexpertise ist. Dies wird von Herrn Krügel bejaht. Die Studie ist in den Planungskosten enthalten.

TOP 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Herr Früchtenicht teilt mit, dass an der Einmündung der Westerlohtwiete in den Wischmöhlenweg ein Rückschnitt des Grüns und der Hecken erforderlich ist. Dieser wird veranlasst.

Herr Mörker erkundigt sich anlässlich der Brandkatastrophe in London nach dem Brandschutz für die Gebäude in der Pommernstraße. Entsprechende Maßnahmen stehen noch aus.

TOP 7 Tornesch am See - Entwurfsberatung -

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

Beratungsverlauf: Herr Dr. Wagner stellt die Entwürfe anhand einer Powerpoint-Präsentation vor, die dem Protokoll angehängt ist. Er erläutert, was ein Gestaltungsgutachten ist.

Herr Stümer weist darauf hin, dass kein Beschluss zu fassen ist, sondern die Entwürfe nur zur Kenntnis genommen werden.

Herr Früchtenicht möchte wissen, ob es zur Variante 4 bereits eine Kostenschätzung gibt. Dies ist nicht der Fall.

Er möchte außerdem wissen, ob eine Einzäunung des Sees erforderlich ist. Diese ist nur bei Absturzkanten vonnöten, nicht bei flachen Ufern. Herr Früchtenicht erkundigt sich auch nach der Sicherung des Berges. Herr Dr. Wagner erklärt, dass der Berg gesichert werden muss. Dies ist jedoch Teil der Ausführungsplanung. die Kosten hierfür sind noch nicht geschätzt.

Herr Rieck ist der Ansicht, dass der Gastronomiebereich nicht vom See getrennt sein sollte. Der Verkehr sollte umgeleitet werden.

Frau Plambeck weist darauf hin, dass der Gastronomiebereich und die Terrasse nach ihren Vorstellungen im Norden angelegt werden sollten. Dies würde aber die Exclusivität der dortigen Wohnlage stören.

Frau Dr. Dohrn möchte wissen, ob es Erfahrungen mit den vorgestellten Nebeldüsen gibt. Laut Herrn Dr. Wagner handelt es sich um eine gängige Technik. In Bad Hersfeld werden sie z.B. bereits seit 10 Jahren problemlos eingesetzt.

Herr Mörker erkundigt sich nach dem in der Variante 4 vorgesehen Parkplatz. Dieser ist nach Ansicht der Planer notwendig.

Herr Früchtenicht möchte wissen, wo in Schleswig-Holstein von dem Büro geplante Anlagen gebaut wurden, die man sich ansehen kann. Laut Herrn Dr. Wagner ist die bekannteste Anlage die Brücke in St. Peter Ording, außerdem die Promenade in Sierksdorf , die Fußgängerzone in Meldorf und andere.

Frau Dr. Dohrn fragt nach Erfahrungen mit dem Bau künstlicher Seen. Dies ist Aufgabe des Büros Polyplan.

Herr Quast erkundigt sich nach Expertisen. Diese liegen vor und werdem dem Protokoll angefügt.

Herr Radon fragt, ob Herr Dr. Wagner den Standort nördlich des Sees für Gastronomie etc. für besser halten würde, wenn die exclusive Bebauung wegfallen würde. Nach Herrn Dr. Wagners Ansicht wäre das Projekt aber nur durch den Verkauf exclusiver Grundstücke zu finanzieren. Die geplante Lage an der Westseite hält er für gut. Jedoch ist auch er der Ansicht, dass der Verkehr durch Umplanung dort herausgezogen werden sollte.

Herr Krügel teilt mit, dass Polyplan in der Lüneburger Heide künstliche Seen geplant hat. Er schlägt eine gemeinsame Besichtigung vor. Frau Dr. Dohrn begrüßt diesen Vorschlag.

Zu diesem TOP sind 14 Anlagen vorhanden!

TOP 8	Tornesch am See - Vorstellung Investorenauswahlverfahren -

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

Beratungsverlauf: Herr Lange und Herr Drost stellen sich vor und erläutern den Verfahrensablauf zur Investorenauswahl anhand einer Powerpoint-Präsentation. Diese ist dem Protokoll angehängt.

Herr Quast fragt nach der Art der Finanzierungszusage. Diese muss der Investor von seiner Bank oder Sparkasse liefern. Er möchte außerdem wissen, ob die Stadt für den Vertragsentwurf einen Anwalt beauftragt. Das muss noch geklärt werden.

Herr Radon möchte wissen, wie der zeitliche Ablauf funktionieren kann, da das Gebiet inhaltlich noch nicht geklärt ist. Hier muss eine Klärung herbeigeführt werden.

Herr Stümer ist der Ansicht, dass ganz kurz nach der Sommerpause das Seegebiet abgestimmt werden muss. Außerdem ist auch das Straßenkonzept noch zu bearbeiten.

Herr Dr. Wagner, Herr Drost und Herr Lange verlassen die Sitzung um 21:20 h.

Zu diesem TOP ist eine Anlage vorhanden!

TOP 9	49. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Businesspark Tornesch" Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:
Zu dem bestehenden F-Plan wird die 49. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nordöstlich der Autobahn A 23, südwestlich der „Bundesstraße 5“ (K 21) m sowie nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 700 m bis ca. 1300 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich; die Änderung sieht folgende Planung vor: „Sondergebiet Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ und „Grünflächen“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“.

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 stellt den geänderten FPlan vor.

Herr Böhmke erkundigt sich, warum das Gewerbegebiet als Sondergebiet ausgewiesen wird. Herr Krügel erläutert, dass das Gebiet nur als Erweiterung des bestehenden Sondergebietes genehmigungsfähig ist und anderenfalls auch Schwierigkeiten mit den Nachbarn zu erwarten wären.

Herr Howe erklärt, dass er den A23-Zubringer in Elmshorn für gut hält und fragt, ob dies nicht auch hier möglich wäre. Dies wäre nur über einen geänderten BPlan möglich.
Herr Quast teilt mit, dass die CDU den Vorschlag unterstützt.

TOP 10	7. Änderung des B-Plans 47 "Businesspark Tornesch" (Medac GmbH) - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitgen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

1. Für das Gebiet nordöstlich der Wilfried-Mohr-Straße wird in einer Tiefe von ca. ca.150 m bis zu einer Tiefe von ca. 220 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, die 7. Änderung des Bebauungsplans 47 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist es, die Errichtung von bis zu 18 m hohen Verwaltungs- und Produktionsgebäude zu ermöglichen.

2. Die vorliegende Entwurfsplanung zur 7. Änderung des B-Plans 47 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

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

4. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes 47 soll im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB) durchgeführt werden, Umweltprüfung und Umweltbericht entfallen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich erfolgen.

6. 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: Über den Aufstellungsbeschluss wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 11	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 21.06.2017 wird beschlossen.

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

Beratungsverlauf: Da die FDP zu diesem TOP einen Antrag gestellt hat, der jedoch den Fraktionen nicht rechtzeitig zur Beratung vorlag, wird die Beratung und Beschlussfassung vertagt.

TOP 12	Übersicht über die rechtskräftigen und noch nicht rechtskräftigen Bebauungspläne

Beratungsverlauf: Die Vorlage wird ohne weitere Beratung zur Kenntnis genommen.

Tornesch, den 18.08.2017

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