



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr:	VO/17/180
	Status:	öffentlich
	Datum:	31.08.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Stand der Durchführung wichtiger Bauvorhaben mit Kostenentwicklung, sofern von besonderer Bedeutung, Umsetzung von Bauleitplänen, sofern von besonderer Bedeutung. Stichtag 01.09.2017		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.09.2017	Hauptausschuss	

Ortskern

Mit Beschluss vom 03.04.2017 hat der Bau- und Planungsausschuss den Entwicklungsbericht der AC – Planergruppe zum Ortskern gebilligt. Darin sind die Eckdaten künftiger Bauleitplanungen und Bauvorhaben für den Ortskernbereich definiert.

Für einen wichtigen Bereich im Ortskern steht ein Bauleitplanverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich des Durchführungsvertrags kurz vor der Fertigstellung. (**B-Plan 102 „südl. Uetersener Str. und westl. Willy-Meyer Str.“ ehem. Postfiliale**) Es ist geplant, am 18.09.2017 im Bau- und Planungsausschuss und am 10.10.2017 in der Ratsversammlung den Satzungsbeschluss für den B-Plan 102 zu fassen.

Erweiterung des Gewerbegebietes „Businesspark Tornesch“ in Oha

Als ersten Schritt für die Erweiterung des Gewerbegebietes in Oha auf der anderen Seite der L 110 ist am 17.07.2017 im Bau- und Planungsausschuss der Aufstellungsbeschluss für die **49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Businesspark Tornesch“** gefasst worden. Nach weiteren Abstimmungen mit der Landesplanung werden die Planungen auf der Ebene der Bebauungspläne demnächst fortgesetzt.

Tornesch am See

Die Erschließungsmaßnahmen in den bereits bebauten Teilbereichen laufen weitgehend planmäßig. Im **B-Plan 98 „Westl. Kleiner Moorweg“** haben die ersten Bauherren mit ihren Hochbauten begonnen.

Am 17.07.2017 ist im Bau- und Planungsausschuss eine erste öffentliche Präsentation der zukünftigen Seeanlage erfolgt. Bei der technischen Umsetzung des Projektes soll auf die Erfahrung eines Ingenieurbüros zurückgegriffen werden, welches bereits mehrere künstliche Seen angelegt hat. Um sich eine konkrete Vorstellung von diesen Anlagen machen zu können, werden Vertreter des Bau- und Planungsausschusses und der Verwaltung eine Excursion zu Referenzprojekten in der Nähe unternehmen und sich vor Ort über Möglichkeiten der Sicherung der Wasserqualität informieren.

Fahrradgarage

Die baufachliche Prüfung durch die GMSH hat zu zahlreichen Nachforderungen geführt. Neben Abweichungsgenehmigungen zur bereits erteilten Baugenehmigung musste ein Schadstoffkataster erstellt, und zur Sicherstellung der Barrierefreiheit die im OG geplanten Fahrradboxen in das EG verlagert werden. Inzwischen liegen der GMSH alle geforderten Unterlagen vor und das Prüfergebnis ist abzuwarten. Auf Basis dieses Ergebnisses wird die NAH.SH als Bewilligungsbehörde über die Zuwendung entscheiden.

Aufzugsanlage am Bahnhof

Zwischen der Stadt, dem Planungsbüro und der bauausführende Firma ist ein gerichtlicher Vergleich geschlossen worden, der eine Sanierung der Aufzugsanlage gegen Kostenbeteiligung der gegnerischen Parteien zum Inhalt hat. Lediglich die sogenannten Sowiesokosten verbleiben im städtischen Haushalt. (Sowiesokosten sind solche, die der Stadt „sowieso“ entstanden wären, wäre die Maßnahme von Anfang an in der jetzigen Güte ausgeführt worden.) Die Sanierung ist Ende August abgeschlossen, nach Freigabe der Anlage durch einen Sachverständigen des TÜV kann der Aufzug wieder durch die Öffentlichkeit genutzt werden. Die Freigabe durch den TÜV soll am 12.09.2017 erfolgen.

Sanierung des DRK-Kindergartens

Die Sanierung wurde erfolgreich abgeschlossen, am 31.08.2017 konnten die Kinder nach ihrer vorübergehenden Unterbringung an der KGS wieder in ihre Räumlichkeiten zurückkehren.

Straßenbaumaßnahme „Am Moor“

Die Fertigstellung der Ausbauarbeiten wird sich bis Anfang 2018 hinziehen, da zahlreiche unvorhergesehenen Umlegungen von Rohr- und Kabelleitungen vorgenommen werden mussten und eine Verzögerung der Maßnahme bewirkt haben. Der Einbau der Asphalttragschicht und damit die Freigabe der Befahrbarkeit können nach derzeitigem Terminplan noch in 2017 erfolgen.

Straßenbaumaßnahme „Friedlandstraße“

Die Maßnahme liegt im Zeitplan.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Tabelle

Bau- und Planungswesen – Stand der Durchführung wichtiger Bauvorhaben mit Kostenentwicklung, sofern von besonderer Bedeutung und Umsetzung von Bauleitplänen, sofern von besonderer Bedeutung – 01.09.2017 -				
Bauleitplanungen				
Planverfahren	Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses	beraten am	Stand des Verfahrens	weitere Gremien
Tornesch Am See				
B-Plan 76 Tornesch Am See „südlich Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss	04.05.09	Der See am vorgesehenen Standort ist grundsätzlich realisierbar. Aufteilung in drei einzelne B-Pläne 97,98,99.	
B-Plan 97 „nördl. Baumschulenweg, südl. Schäferweg“ (See)	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	06.06.2016 06.06.2016		
B-Plan 99 T.a.S. „östl. Baumschulenweg“			Der Aufstellungsbeschluss wurde bis zur Klärung des „Sees“ vertagt.	
Weitere Planverfahren				
44. F-Planänderung „Ahrenloher Str. – Am Moor“ (Krögers Gasthof)	Aufstellungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches	07.07.2014 07.09.2015	Die Fortsetzung des Verfahrens ruht bis zur Klärung der weiteren Nutzung. Hotelexpertise befürwortet Businesshotel im Dreisterne plus-Segment	
Hellermann				
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss	06.07.2015 06.06.2016	Fortsetzung Planung nach Abstimmung der Planungsabsichten von Fa. Hellermann Tyton	
B-Plan 96 „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö-Betlg.	09.11.2015 05.09.2016		
B-Plan 80 1.Änd. „östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss	06.06.2016		
Ortskerngestaltung				

B-Plan 89 „Ortskern“	Aufstellungsbeschluss	07.07.14	Aufteilung des Gesamtgebietes im Geltungsbereich des B-Plan 89 in mehrere Teilbereiche mit selbstständigen B-Plänen:	
➤ B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	Überplanung des Gesamtgebietes Ortskern durch das Planungsbüro AC Planergruppe Fertigstellung und Billigung des Entwicklungsberichtes zum Ortskern am 03.04.2017 im Bau- und Planungsausschuss	RV 13.12.2016
➤ B-Plan 92 „Ortskern: Willy-Meyer-Str./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016		RV 13.12.2016
➤ B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/ Bahnhofplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
➤ B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 101 „südl. Uetersener Str., westl. Willy-Meyer-Str.“	Aufstellungsbeschluss	05.12.2016	Vorhabenbezogener B-Plan zur Sicherung der Planung im Ortskernbereich ➤ Aufteilung in zwei B-Pläne 102 und 103 erfolgt	
➤ B-Plan 102 „südl. Uetersener Str. und westl. Willy-Meyer Str.“(ehem. Post)	Aufstellungsbeschluss als vorhabenbezogener B-Plan Auslegungsbeschluss	06.03.2017 12.06.2017	Satzungsbeschlüsse und Abschluss der städtebaulichen Verträge stehen kurzfristig bevor	
➤ B-Plan 103 „westl. Willy-Meyer Str. und südl. Uetersener Str.“ (ehem. Sparkasse)	Aufstellungsbeschluss als vorhabenbezogener B-Plan Auslegungsbeschluss	06.03.2017 12.06.2017		
Businesspark				
49. F-Planänderung „Erweiterung Businesspark Tornesch“	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Ö-betlg.	17.07.2017		
Bauvorhaben				
Neubau Norderstraße	Umsetzungsbeschluss	02.12.13	Fertigstellung der Maßnahme ist erfolgt. Die beitragsfähigen Kosten haben	

			sich durch die Insolvenz nicht erhöht.	
Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp	Entwurfsplanung und Freigabe zur Anliegerversammlung Beratung des Bauprogramms	07.10.2015 05.09.2016	Die Maßnahme läuft. Fertigstellungstermin Frühjahr 2018.	
Neubau der Straße „An der Kirche“	Entwurfsbeschluss	30.03.2015	Zurückstellung der Maßnahme bis zur Beendigung der Hochbaumaßnahme	
Straßenbaumaßnahme Friedlandstraße			Beginn der Maßnahme Mai 2017	
Energetische Sanierung der „Alten Ahrenloher Schule“	Freigabe der Haushaltsmittel zur Fortsetzung der Planung und Beantragung von Mitteln der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) zum Erhalt des kulturellen Erbes	HA 09.03.15	Antragstellung bei der AktivRegion ist fristgerecht erfolgt, eine Förderquote von 75% ist Voraussetzung für die Sanierung; Aufgrund mangelnder Zuwendung wurde Sanierungsmaßnahme zurückgestellt, das Gebäude wird nur winterfest ertüchtigt. Antrag auf Zuwendungsmittel am 09.02.2016 gestellt. Zuwendungsbescheid über 342.000,-€ vom 23.05.2016. Umsetzung der Maßnahme läuft. Baubeginn Ende Februar 2017 Fertigstellung voraussichtlich Oktober 2017	
Umgestaltung der Fahrradgarage	Umsetzung der Maßnahme in 2016	30.03.2015 01.02.2016	Entscheidung für Variante mit Vollfassade und Klärung der zu erwartenden Reinigungskosten für eine Fassade aus Industrieglas. Antrag auf GVFG-Mittel im Mai 16 Forderung der GM.S-H nach einem Schadstoffkataster Baugenehmigung ist erteilt Abweichungsgenehmigungen zum Brandschutz sind erteilt Zuwendungsrechtliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen	

Erweiterung der großen Kreuzung durch den Bau einer Rechtsabbiegerspur in die L 107	Umsetzungsbeschluss	08.05.2017	Planung der Maßnahme läuft	
Sonstiges				
Defekt der Aufzugsanlagen der Fußgängerbrücke	Beweissicherungsverfahren zur Feststellung der Eignung des Aufzuges für den Einsatz an der Brücke		Nach gerichtlicher Anhörung des Sachverständigen wird bis zum 15.02.2016 durch die Plan AG und bauausführende Firma ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches durch den gerichtlichen Sachverständigen geprüft wird. Fortführung des Beweisverfahrens im Hinblick auf die Kosten und deren Verteilung auf die Prozessbeteiligten. Ein geeiner Vergleich liegt vor, der förmliche Beschluss des Gerichtes ist abzuwarten. Die Sanierungsmaßnahme ist abgeschlossen, nach Freigabe durch den TÜV kann der Aufzug wieder in Betrieb gehen.	