STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	**Bau- und Planungsausschuss**		
Sitzungsnummer:	**BA 17/20**	**Sitzungsdatum:**	**18.09.2017**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	21:12 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.)	
Herr Klaus Früchtenicht - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Howe Heitmann - CDU Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Hans-Jürgen Jeschke - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	
Herr Horst Lichte - SPD Tornesch		Vertretung für: Frau Dr. Susanne Dohrn
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 Sylvia Köhn - 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 Gunnar Werner - FDP 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 17.07.2017	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Bericht der Verwaltung	VO/17/170
7	Tornesch am See	VO/17/172
8	Änderungsantrag der FDP-Fraktion zur Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch	/16/150-1-2
9	Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung) Beschlussfassung	/16/150-1-1
10	B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Westlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post) Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/17/160
11	B-Plan 100 „Südwestlich Kummerfelder Weg“ (§ 13a BauGB) - Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/17/162
12	Satzung über das besondere Vorkaufsrecht "Kröger´s Gasthof"	VO/17/181
Nicht öffentlicher Teil		
13	Bericht der Verwaltung	
14	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
15	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
17	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Friedrichstr.	VO/17/163
18	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau von drei Doppelhäusern in der Wilhelm-Schildhauer-Str.	VO/17/169
19	Durchführungsverträge zu den vorhabenbezogenen B-Plänen im Bereich der Willy-Meyer-Str.	VO/17/182

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:
Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.
Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 13 - 19 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.

Herr Werner ist der Ansicht, die TOP´e 8 und 9 müssten zusammengefasst werden. Es besteht Einvernehmen darüber, dass diese gemeinsam beraten werden. Gegen die Tagesordnung werden keine weiteren Einwände erhoben. Sie gilt somit als beschlossen.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf: Herr Quast (Heimstättenstr. 63) teilt mit, dass die Wilhelmstraße eines Erachtens in einem erbärmlichen Zustand ist. Er möchte wissen, wann die Straße erneuert wird. Herr Krügel erklärt, dass die Straße von der Liste heruntergenommen wurde. Der Zustand sei bekannt, aber eine Entscheidung über die Erneuerung würde erst nach der Kommunalwahl getroffen.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.07.2017

Beschluss:
Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.07.2017 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf: Über die Niederschrift wird ohne Beratung abgestimmt.

TOP 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf: Herr Stümer teilt mit, dass in der letzten nicht-öffentlichen Sitzung über drei gemeindliche Einvernehmen entschieden wurde (eine Zustimmung, zwei Versagungen). Er informiert darüber, dass die Oktober-Sitzung voraussichtlich ausfällt.

TOP 5 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf: Herr Böhmke erkundigt sich, warum die Beleuchtung in der Straße Am Felde noch nicht installiert wurde, obwohl die Masten schon seit Längerem stehen. Frau Köhn erklärt, dass die Fa. Trilux Lieferengpässe hat. Terminzusagen wurden bisher nicht eingehalten. Der Liefertermin ist nicht bekannt.

Außerdem seien die Fahrradständer auf der östlichen Bahnhofseite schlecht beleuchtet. Eventuell können dort Bewegungsmelder eingebaut werden. Außerdem ist eine Firma mit der Reinigung beauftragt.
Herr Jeschke möchte wissen, warum mit dem für Ende der Sommerferien geplanten Umbau der Rechtsabbiegespur Esinger Straße noch nicht begonnen wurde. Frau

Köhn teilt mit, dass die Zustimmung von Kiel noch fehlt und die NEG die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fordert. Außerdem sind die Preise aufgrund der guten Auftragslage in diesem Jahr extrem gestiegen. Es wird davon ausgegangen, dass bei einer Ausschreibung für 2018 ein günstigerer Preis erzielt werden kann. Im November findet ein Gespräch mit dem Land wegen der Mittel für 2018 statt.

Herr Krügel teilt mit, dass die Unterlagen für die K22 ab heute ausliegen. Die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Wischmöhlenweg erfolgt wegen der Fledermauspopulation.

Herr Mörker möchte wissen, was mit dem Flugrost an der Fußgängerbrücke passieren soll. Diese Frage muss noch geklärt werden.

Die Unterlagen zur Fahrradgarage liegen nunmehr in Kiel.

Herr Mörker erkundigt sich außerdem nach der Rollstuhl-Rampe am Torneum. Diese wird von Frau Hübsch geplant.

TOP 6 Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf: Herr Krügel trägt den schriftlich vorliegenden Bericht vor.

Herr Rieck fragt nach der geplanten Umleitung, wenn die L110 saniert wird. Darüber ist noch nichts bekannt. Der LBV wird sich zu gegebener Zeit mit der Stadt in Verbindung setzen.

Herr Stümer erkundigt sich, wer das Defizit von 47.000,- € beim Neubau der Norderstraße zahlen muss. Frau Köhn teilt mit, dass die Kosten zwischen Stadt und Abwasserbetrieb aufgeteilt und teilweise durch Umlage von den Anwohnern getragen werden müssen.

Herr Früchtenicht fragt nach der Sanierung der Brücke über den Ohrtbrookgraben. Frau Köhn teilt mit, dass noch einmal ausgeschrieben wird. In der Zwischenzeit wird der Verkehr einspurig mit eine Lichtsignalanlage und Tempo 30 km/h über die Brücke geleitet.

TOP 7 Tornesch am See

Beschluss: Die Verwaltung der Stadt Tornesch wird beauftragt, Kontakt zum Planungsbüro Zumholz und Partner in Norderstedt aufzunehmen und diese zur kommenden Sitzung des Bau- und Planungsausschusses einzuladen.

Abstimmungsergebnis:		
5 Ja-Stimmen	**3 Nein-Stimmen**	**1 Enthaltungen**

Beschluss: Der Bau- und Planungsausschuss billigt den am 17.07.17 und 18.09.17 in der Ausschusssitzung gezeigten anliegenden städtebaulichen Entwurf als **Rahmenplan** für das Investorenauswahlverfahren (IAV) „Tornesch am See“. Die

Ausschreibungsunterlagen für das IAV werden vom Büro d&k und der Verwaltung erarbeitet und durch den Bau- und Planungsausschuss freigegeben.

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

Beratungsverlauf: Herr Stümer berichtet von dem Ortstermin zur Besichtigung künstlicher Seen.

Herr Mörker erläutert den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion. Er erklärt, das Büro Zumholz sei zunächst an der Planung des Sees beteiligt gewesen, später aber ohne Abstimmung mit dem Bau- und Planungsausschuss nicht mehr.

Herr Stümer erklärt, man habe sich den von Fa. Polyplan geplanten See in Bremerhaven angesehen. Die Technik läuft dort seit ca. 10 Jahren problemlos. Die Kosten von 7.000,- jährlich sind relativ niedrig. Er hält das Büro Polyplan für sehr kompetent. Die CDU sieht keinen Bedarf, das Büro Zumholz hinzuzuziehen.

Herr Mörker erklärt, dass der See für Tornesch eine herausragende Bedeutung hat und man sich noch einmal neue Ideen erhofft.

Herrn Böhmke sind an dem Ortstermin viele Zweifel genommen worden. Er sieht keine landschaftsplanerische Notwendigkeit.

Herr Stümer weist darauf hin, dass das Büro Polyplan auf der gleichen Grundlage plant wie Zumholz.

Herr Rieck möchte auch die Ideen des Büros Zumholz öffentlich vorstellen.

Herr Früchtenicht ist der Ansicht, dass falsche Investitionen viel Geld kosten und deshalb noch einmal das Büro Zumholz angehört werden sollte.

Herr Krügel informiert, dass Gespräche mit zwei Landschaftsplanern (Büro Zumholz / Herr Wuttke und Dr. Wagner) stattgefunden haben. Herr Wuttke habe eine Tor-Lösung planen wollen, eine andere Planung kam für ihn nicht in Frage. Da Büro Zumholz hielt außerdem einen zweiten See für die Reinigung für erforderlich. Dieser sei aber, wie man gelernt hat, nicht notwendig. Er bittet um zügige Entscheidung, da am 06.05.2018 Kommunalwahlen seien und außerdem Herr Krohn in den Ruhestand gehen wird.

Herr Früchtenicht sieht keinen Zeitdruck. Man müsse ja nicht die Arbeit für den neu zu wählenden Rat machen.

Herr Stümer erklärt, dass man nicht für den neuen Rat sondern für die Bürger arbeite.

Herr Mörker stimmt dem zu. Man müsse einen Konsens finden.

Herr Tams schlägt einen Beschluss vor, dass die umliegende Bebauung weiter geplant werden kann. Dem kann die SPD laut Herrn Mörker zustimmen.

Frau Plambeck weist noch einmal darauf hin, dass sie eine Planung mit Terrassen am Schäferweg sehen möchte.

Zu diesem TOP ist eine Anlage vorhanden!

TOP 8	Änderungsantrag der FDP-Fraktion zur Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch

Beratungsverlauf: Der Antrag der FDP wird unter TOP 9 mitberaten.

TOP 9	Aufstellung einer Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Stellplatzsatzung) Beschlussfassung

Beschluss:

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

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

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

Beratungsverlauf: Der vorliegende Entwurf der Verwaltung wird mit den Änderungs- / Ergänzungsvorschlägen der FDP beraten. Über die Formulierungen wird in der Beratung Konsens erzielt. Über den so geänderten Entwurf lässt der Vorsitzende abstimmen.

Zu diesem TOP ist eine Anlage vorhanden!

TOP 10	B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Westlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post) Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

Beschluss:
1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes 102 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 16.08.2017 geprüft. Die Zusammenstellung vom 16.08.2017 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 102 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, 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 vorhabenbezogenen B-Planes 102 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:		
9 Ja-Stimmen	**0 Nein-Stimmen**	**0 Enthaltungen**

Beratungsverlauf: Herr Tams erläutert die Vorlage. Über den Beschlussvorschlag wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 11	B-Plan 100 „Südwestlich Kummerfelder Weg“ (§ 13a BauGB) - Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

1. Für das Gebiet südwestlich des Kummerfelder Weges in einer Tiefe von ca. 60 bis 80 m und nördlich der Ahrenloher Str. in einer Tiefe von 165 m wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Südwestlich Kummerfelder Weg“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen und Bauflächen für ein Mischgebiet. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.

2. Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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.

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.

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

Beratungsverlauf: Herr Tams stellt den BPlan vor.

Herr Stümer wünscht einen BPlan mit Festlegung genauer Baugrenzen. Die Anbindung sollte über den Moorkamp erfolgen.

Herr Früchtenicht findet die Idee ansprechend. Das Gebiet sollte auch über die L110 anfahrbar sein.

Herr Krügel teilt mit, dass die Stellungnahme des LBV dazu abgewartet werden muss.

Herr Heitmann weist auf die Überlastung des Moorkampes und das derzeit bestehende LKW-Verbot hin.

TOP 12	Satzung über das besondere Vorkaufsrecht "Kröger´s Gasthof"

Beschluss:
Die Ratsversammlung beschließt für das Gebiet nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 190 m und ca. 170 bis 230 m nordöstlich der Straße „Am Moor“ die anliegende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht „Krögers Gasthof“.

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

Beratungsverlauf: Herr Stümer erläutert die Vorlage. Es ist nicht beabsichtigt, das Grundstück durch die Stadt zu kaufen, sondern es soll ein möglicher Investor gefunden werden.

Herr Stümer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:47 h.

Tornesch, den 06.11.2017

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