Fraktionsantrag der CDU	**Vorlage-Nr:**	**VO/17/225**
	Status:	öffentlich
	Datum:	24.10.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Heide-Marie Plambeck
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Gestaltung des Sees und des Umfeldes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
04.12.2017	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht

Das aktuell vorliegende Gestaltungsgutachten Tornesch am See des freien Landschaftsarchitekten Dr. Ing. Jörn Wagner ist die Grundlage für die weitere Planung des Sees und seines Umfelds. Die in dem Gutachten aufgeführten Ziele sind die Schaffungen neuer Identitätsmerkmalen auf der Grundlage der Überlegung zu den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer des neuen Naherholungsgebiets wie Entspannung, Ruhe, Menschen treffen, Kinderfreundlichkeit, uvm.

Nach dieser Planung ist auch eine Gastronomie mit einem Platzbereich über dem Ohlenhoff geplant.

Der Straße Ohlenhoff wird gemäß dem Gutachten der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert eine Verkehrsbelastung von 2.750 Kfz/Tag prognostiziert. Abhilfe für diese Verkehrsbelastung soll durch verschiedene unterschiedliche Maßnahmen erreicht werden, an dessen Ende die Verkehrsbelastung bei 1.600 Kfz/Tag liegen soll.

Das bedeutet in seiner Folge, dass 1.600 Kfz/Tag über den Platzbereich fahren, der eigentlich zur Naherholung einladen soll. Auf dem Platz sollen sich Familien mit Kindern und Senioren aufhalten. Auch bei der Ausgestaltung des Platzes als verkehrsberuhigte Fläche werden diese Kfz jeden Tag die Fläche queren und damit zu einer Belastung, die jeder Erholung widerspricht und viele Gefahren für die sich dort aufhaltenden Personen birgt.

Um eine wirkliche Naherholungsfläche ohne Gefahren des Autoverkehrs zu schaffen, schlägt die CDU Fraktion vor, die Gastronomie und den Platzbereich nördlich des Sees am Schäferweg zu positionieren. Der Platzcharakter mit seinen abschließenden Stufenflächen kann hier ebenfalls wunderbar integriert werden.

Die durch die neue Positionierung freiwerdende Fläche auf dem Ohlenhoff soll durch Wohnbebauung besiedelt werden. Der Verkehr zwischen Baumschulenweg und Ohlenhoff soll hinter der Wohnbebauung entlanggeführt werden. Der Vorteil dabei ist, dass der Verkehr durch diesen Streckenverlauf verlangsamt wird und sich der Baumschulweg nicht zu einer geraden Strecke mit der Befahrbarkeit durch überhöhte Geschwindigkeit entwickelt.

Weiterhin sind im Gestaltungsgutachten drei Mehrfamilienhäuser entlang des Schäferwegs geplant. Die CDU Fraktion schlägt vor auf diese Häuser zu verzichten. So erhält das gesamte Areal mit seinem See, dem entstehenden Aussichtsberg und der angrenzenden Parkfläche einen wertvollen und der Naherholung dienenden gesamtheitlichen Charakter. Die eingebundene Gastronomie lädt zwischen See und Park zum Verweilen ein.

Das wesentliche Anliegen ist die Gesamtgestaltung des Umfelds von See, Aussichtsberg und Parkfläche. Diese werden nicht durch die Wohnbebauung unterbrochen und zu einem Stückwerk, sondern

ein ganzheitliches Gebiet, welches nachträglich nie wieder entstehen könnte. Zudem wird durch eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern Verkehr auf den Schäferweg gelenkt, der die Naherholung stört und dem ursprünglichen Ansinnen, den Schäferweg als Fuß- und Radweg zu konzipieren, entgegengewirkt.

Das neu entstehende Quartier auf dem Ohlenhoff und auch die Grundstücke südlich des Sees werden von der Straße weitestgehend verschont und bilden so einen Wohncharakter im Grünen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Heide-Marie Plambeck

Prüfungen:
1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
☐ vollständig eigenfinanziert
☐ teilweise gegenfinanziert
☐ vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
☐ Stellenmehrbedarf ☐ Stellenminderbedarf
☐ höhere Dotierung ☐ Niedrigere Dotierung
☐ Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ☐ ja ☐ nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					

Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Um den Charakter eines Naherholungsgebiets und dem Namensgeber des Neubaugebietes sowie der Sicherheit von Familien und Kindern zu gewährleisten schlägt die CDU Fraktion folgende Änderungen zum Gestaltungsgutachten vor:

1. Die Gastronomie samt dem Platz zum Aufenthalt und der Treppenstufen zum Wasser wird an den Schäferweg verlegt. Ein möglicher Ausbau der Gastronomie um Gästezimmer soll geprüft und in die Investorenplanung einfließen.
2. Die Wohnbebauung auf dem Dreieck Ohlenhoff wird bis auf einen Weg zur Umrundung des Sees an diesen herangebaut.
3. Der Verkehr zwischen Ohlenhoff und Baumschulenweg wird zwischen der neuen Wohnbebauung und der bestehenden Gewerbebebauung entlanggeführt.
4. Auf Wohnhäuser zwischen See und angrenzender Parkfläche wird verzichtet.

Anlage/n:

Alternative Planzeichnung