STADT | TORNESCH

Niederschrift

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss		
Sitzungsnummer:	**BA 18/25**	**Sitzungsdatum:**	**15.01.2018**
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr	Sitzungsende:	20:58 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 Horst Lichte - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	Vertretung für: Herrn Hans-Jürgen Jeschke
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 Angelika Timm - Verwaltung Tornesch	Empfang	
Frau Isabelle Ladwig - Verwaltung Tornesch	Protokollführerin	

Gäste

Herr Peter Daniel - SPD Tornesch	Gast	Gast
Frau Verena Fischer-Neumann - SPD Tornesch	Gast	Gast
Herr Christopher Radon - CDU Tornesch	Gast	Gast
Herr Luis David Lange		D&K Drost Consult GmbH
Frau Ursula Zumholz		Zumholz

Entschuldigte Mitglieder

Gremienmitglieder

Herr Hans-Jürgen Jeschke - SPD Tornesch	Ausschussmitglied	entschuldigt

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 06.11.2017 und vom 04.12.2017	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Tornesch am See Entwurfsberatung und Freigabe des Rahmenkonzeptes	VO/17/247-1
8	Investorenauswahlverfahren Tornesch am See Freigabe des Aufgabenpapiers	VO/17/246-1
9	8.Änderung des B-Plan 47 "Businesspark Tornesch" Aufstellungsbeschluss	VO/17/265
Nicht öffentlicher Teil		
10	Bericht der Verwaltung	
11	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
12	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
13	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Beschluss:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen. Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 10-13 in nichtöffentlicher Sitzung wird ebenfalls beschlossen.

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

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 h und stellt die fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

Beratungsverlauf:

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 3	Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 06.11.2017 und vom 04.12.2017

Beschluss:
Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.11.2017 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 04.12.2017 werden ebenfalls keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

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

Beratungsverlauf:
Herr Rieck weist auf einen Ausdrucksfehler im Protokoll vom 04.12.2017 hin, der zwischenzeitlich korrigiert wurde (s. TOP 6). Frau Grün merkt dazu an, dass der Arbeitsauftrag jedoch richtig an die Verwaltung gegangen ist. Über die Niederschriften wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

TOP 4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Beratungsverlauf:
Herr Stümer gibt bekannt, dass in den letzten beiden nichtöffentlichen Sitzungen 3 gemeindliche Einvernehmen für jeweils ein Bauvorhaben erteilt wurden und eines zurückgestellt wurde.

TOP 5	Bericht der Verwaltung

Beratungsverlauf:
Der Bürgermeister Herr Krügel erläutert zum Thema K22, dass der Planfeststellungsbeschluss noch aussteht. Dieser ist für Mitte 2018 angekündigt.

TOP 6	Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beratungsverlauf:
Herr Böhmke fragt zum Stand der Fahrradgarage an. Frau Grün teilt mit, dass dazu in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 05.02.2018 berichtet wird sowie ebenfalls zu den Auslesungen der Dialogdisplays. Außerdem stellt er die Frage zum TOP 7.1 der letzten Sitzung vom 04.12.2017, ob die Größe des Sees bei ca. 3000 m² liegt. Dazu

antwortet Herr Krügel, dass es sich dabei um den See in Bremerhaven handelt, welcher begutachtet wurde.

Herr Rieck fragt nach der Geschwindigkeitsmessung im Baumschulenweg an. Frau Grün verweist dazu ebenfalls auf die nächste Sitzung am 05.02.2018.

Herr Mörker fragt zu der Verkehrssituation in der Wilhelmstraße an. Er merkt an, dass im Einmündungsbereich der Pommernstraße/Norderstraße unzulässig geparkt wird. Er fragt dazu, ob es eine Regelung diesbezüglich gibt wie z. B. eine Fahrbahnmarkierung oder Kontrollen durch das Ordnungsamt („Strafzettel verteilen"). Herr Krügel stimmt der Situation zu und teilt mit, dass dies überprüft wird.

Von Herrn Mörker und Herrn Früchtenicht wird über den Verbleib von Frau Zumholz vom Planungsbüro Zumholz angefragt und warum diese keine Unterlagen sowie eine Einladung zur heutigen Sitzung erhalten habe. Unterlagen habe Frau Zumholz erst auf Nachfrage erhalten. Schließlich habe sich die SPD in der letzten Sitzung für die Planung durch Frau Zumholz ausgesprochen. Außerdem fand ein Treffen mit Frau Zumholz seitens der Verwaltung sowie mit dem Bürgermeister Herrn Krügel und dem Ausschussvorsitzenden Herrn Stümer statt.

Herr Stümer antwortet dazu, dass bisher keine Beschlussfassung stattfand und somit auch keine Auftragsvergabe.

Herr Mörker sieht dies jedoch anders und betont, dass Frau Zumholz den Planungsentwurf fertigstellen sollte. So lautete der Entwurf zum Beschluss der Fraktion.

Herr Stümer bekräftigt hier noch einmal, dass dies keine Auftragsvergabe bedeutet und seitens der Verwaltung bezüglich des Treffens mit Frau Zumholz Vorbereitungen getroffen werden dürfen.

Herr Früchtenicht wirft dazu ein, dass die Fraktionen nicht in der Lage seien einen Beschluss zu fassen, ohne die Vorstellung des Entwurfs des Büros Zumholz.

Herr Böhmke stimmt dem grundsätzlich zu, jedoch sieht er im Moment keinen Handlungsbedarf für die weitere Planung durch das Büro Zumholz.

Herr Früchtenicht gibt dazu weiter an, dass ihm die Planer beim letzten Mal fehlten. Er ist der Meinung, dass erst die Vorstellung geschehen sollte, bevor die Beratung folgen kann.

Frau Fischer-Neumann berichtet, dass sie den Bürgermeister Herrn Krügel gebeten habe, Frau Zumholz einzuladen sowie ihr die Unterlagen zukommen zu lassen.

Herr Krügel antwortet dazu, dass die Verwaltung dies zu Papier bringen sollte und er ebenfalls versucht habe, Frau Zumholz einzuladen. Aus Zeitgründen hat dies jedoch leider nicht geklappt.

Abschließend dazu weist Herr Stümer darauf hin, falls Änderungsvorschläge vorliegen, diese vorab zum Besprechen einzureichen.

Es wird schließlich darüber abgestimmt, ob Frau Zumholz, an der Seite der Verwaltung, an der Sitzung teilnehmen darf.

Abstimmungsergebnis:
5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Enthaltungen

Die Teilnahme von Frau Zumholz an der Sitzung wird beschlossen. Ab diesem Zeitpunkt nimmt Frau Zumholz an der Sitzung teil.

TOP 7	Tornesch am See Entwurfsberatung und Freigabe des Rahmenkonzeptes

Beschlussempfehlung:
Die Baufeldübersicht zum Investorenauswahlverfahren in der Fassung vom 19.12.17 wird als Rahmenkonzept gebilligt.

Beratungsverlauf:
Herr Tams stellt das Ergebnis der letzten Beratungen der letzten Sitzungen anhand eines Entwurfs **(s. Anlage)** vor. Er erklärt alle Baufelder sowie die darauf eingezeichnete Umfahrung.
Er erläutert, dass die Baufelder für das Investorenauswahlverfahren zu definieren sind. Im Gegensatz zum letzten Entwurf wurden einige Baufelder verrückt sowie die Umfahrung verändert.

Herr Rieck merkt an, dass sich die Fraktion mit Frau Zumholz dazu kurzgeschlossen habe. Die Umfahrung über den Schäferweg wäre viel zu eng.

Herr Tams stellt ebenfalls einen modifizierten Plan vor und danach zeigt Frau Zumholz einen Alternativentwurf. Dieser enthält anstelle einer Umfahrung eine Durchquerung.
Herr Tams erklärt, dass das Büro Polyplan bei der 1. Variante der Umsetzbarkeit zugestimmt hat.
Die 2. Variante wäre auch umsetzbar, jedoch mit erhöhten Kosten, da sich die m²-Zahlen der Baufelder sowie des Sees geändert haben.

Beratung dazu:
Herr Stümer: die Durchquerung des Platzes sei für die CDU nicht Zustimmungsfähig.

Herr Heitmann: Ist es richtig, dass 2 Brückenbauwerke notwendig sind?

Herr Rieck: zur Durchfahrung sprechen noch viele Argumente dagegen.

Frau Plambeck bemängelt, dass der Entwurf von Frau Zumholz bereits vor der Sitzung für die SPD zur Verfügung stand und dieser beraten werden konnte, jedoch für die anderen Fraktionen diese Möglichkeit nicht bestand.

Frau Zumholz wirft dazu ein, dass der Entwurf mit der Verwaltung erst am Freitagnachmittag beschlossen wurde.

Herr Stümer fragt, warum sie sich für die Durchquerung anstelle der Umfahrung entschieden hätte?

Dazu antwortet Frau Zumholz, dass noch ein alter Redder vorhanden sei und die Erhaltung dieser Struktur für sie als Planerin Vorrang hat. Durch Schleppkurven könnte man diesen schützen.
Weiterhin erläutert sie, dass die ca. 1.600 Pkw´s am Tag durchaus für den Quartiersplatz verträglich seien. Außerdem ist es nicht zwingend, dass diese Anzahl den Platz tatsächlich durchquert, da der Verkehr z. B. durch vorheriges Abbiegen in den alten Baumschulenweg abfließen würde.

Herr Früchtenicht: 7.500 m² Größe bleiben bei der Durchquerung bestehen?

Frau Zumholz: Ja

Herr Früchtenicht: Im Frühjahr findet eine Verdunstung v. ca. 2 cm/Tag statt. Das bedeutet, dass ca. 150 m³ Wasser täglich zugeleitet werden müssen. Wurden bereits die Anzahl und Standorte der Brunnen berücksichtigt?

Herr Stümer: In dem Bereich ist Grundwasser vorhanden und somit auch Brunnenmöglichkeiten.

Frau Dr. Dohrn fragt, warum der Redder so bedeutsam ist?

Frau Zumholz antwortet dazu, dass ein Redder ein großes Genpotenzial besitzt. Dies bedeutet, dass der Boden sehr Nährstoffreich ist. Diesen nicht zu erhalten, könne sie nicht empfehlen.

Frau Plambeck merkt dazu an, dass ein Redder dort nicht mehr vorhanden sei. Daher sollte noch einmal eine Ortsbesichtigung vorgenommen werden.
Zum Baumschulenweg: Dieser sei zu schmal und ein Begegnungsverkehr somit nicht möglich. Dort müsste zusätzlich ein Radweg bzw. ein Fußweg eingerichtet werden.

Herr Krügel stimmt dem zu, dass ein Fußweg zusätzlich mit hinzu kommen muss. Allerdings könne die Fahrbahn so bestehen bleiben.

Fr. Dr. Dohrn: Da der Redder unter Naturschutz steht, kann dieser nicht so ohne weiteres entfernt werden.

Frau Zumholz stimmt dem zu.

Herr Mörker: Die Befahrung soll eine beruhigte Strecke werden. In Höhe des Getränkemarktes soll diese verengt werden, sodass dort nicht „gerast“ werden kann.

Herr Stümer: Es soll ein Naherholungsgebiet sein. Dazu sollte der Verkehr größtenteils herausgehalten werden.

Frau Plambeck bemängelt die fehlenden Freiflächen.

Herr Rieck: Es soll keine Konkurrenz beispielsweise zum Rantzauer See sein, sondern ein Erholungsgebiet im Quartier. Eine „Ruhezone“, die auch beim Fahren zu sehen ist. Die

Lösung „Shared Space“ (Begriff für beruhigte Zone) ist einfacher, da sonst der Schäferweg ausgebaut werden müsste. 1.600 Fahrzeuge pro Tag sind in einem Verkehrsberuhigten Bereich kein Problem.

Herr Mörker: Je unattraktiver die Durchfahrtsstrecke gestaltet wird, desto weniger Verkehr. Diese würde dann umfahren werden.

Frau Plambeck beantragt eine Sitzungsunterbrechung zur Beratung in den Fraktionen.

Unterbrechungsbeginn: 20:30 h Ende: 20:45 h

Frau Plambeck beantragt die Vertagung des TOPes zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

Herr Mörker betont, dass er die Unterlagen von Frau Zumholz auch erst heute Nachmittag erhalten habe.

Bevor über Frau Plambecks Antrag abgestimmt wird, möchte Hr. Rieck noch einmal den Plan zu den Verkehrsströmen sehen.

Herr Tams stellt diesen vor und erklärt, dass der meiste Verkehr über den Baumschulenweg abgehen würde. Er merkt an, dass Hr. Möller von der Firma Schubert diesen damals vorgestellt hat.
Wenn der Quartiersplatz unattraktiv gemacht werden würde, würde sich der Verkehr um ca. 1.150 Fahrzeuge verringern, jedoch um ca. 850 Fahrzeuge, die durch den Baumschulenweg fahren, vermehren. Somit würden noch ca. 1.600 Fahrzeuge durch den Quartiersplatz fahren.
Bei der Variante der Umgehung würden ca. 1.450 Fahrzeuge über diese fahren. Der Plan wird an die Einladung zur nächsten Sitzung angehängt.

Herr Mörker betont noch einmal, dass das Bestreben darin liegt, den Verkehr über den Baumschulenweg abzuleiten, damit möglichst wenig Fahrzeuge den Platz durchqueren und wenn, dann langsam.

Über den Antrag von Frau Plambeck, den TOP auf die nächste Sitzung zu verschieben, wird einstimmig entschieden.

Somit wird der TOP 7 auf die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses verschoben.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind 3 Anlagen vorhanden!

TOP 8	Investorenauswahlverfahren Tornesch am See Freigabe des Aufgabenpapiers

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss billigt das im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens erstellte Aufgabenpapier und stimmt dem anschließenden Start der Bewerbungsphase im Investorenauswahlverfahren zu.

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung am 05.02.2018 verschoben.

Beratungsverlauf:
Herr Krügel bittet darum, dass Änderungswünsche vorher rechtzeitig an Herrn Tams gegeben werden sollen.

Herr Stümer kündigt an, dass die CDU die genannte Änderung beantragen wird:
Feld A (nördlich d. Sees) + Feld C (südlich d. Sees) = Bebauung von 04 auf 03

Für die Investoren soll diese ein bisschen „aufgeweicht“ werden.

Hr. Lichte merkt an, dass die Brunnenquellen vorher geklärt werden müssen.
Herr Stümer antwortet, dass bereits ein Plan dazu von dem Büro Polyplan existiert.

Herr Krügel sagt dazu abschließend, dass dies mit Polyplan noch einmal abgeklärt wird.

Herr Mörker möchte in diesem Zuge beantragen, dass Frau Zumholz beauftragt werden soll.

Herr Stümer antwortet, dass dies vorher in die Fraktion muss, da der Antrag noch nicht in der Vorlage enthalten ist.

Frau Zumholz wird vom Ausschussvorsitzenden Herrn Stümer offiziell zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses eingeladen.

TOP 9	8.Änderung des B-Plan 47 "Businesspark Tornesch" Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 47 („Businesspark Tornesch“) soll wie folgt geändert werden: Für das Gebiet zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp, der Autobahn A 23 und dem Asperhorner Weg wird die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von bis zu 29 m hohen Betriebsgebäuden.

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

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

Beratungsverlauf:
Über den TOP 9 wird ohne weitere Beratung abgestimmt.

Um 20:58 h schließt der Ausschussvorsitzende den öffentlichen Teil.

Zum nichtöffentlichen Teil gibt es keinen Beratungsverlauf sowie auch keine weiteren Beschlüsse, daher wird die komplette Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 20:58 h ebenfalls geschlossen.

Tornesch, den 07.02.2018

Vorsitzende(r)	Isabelle Ladwig Protokollführer(in)