

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 13.12.2011**

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:45 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit VorlNr.

Der Vorsitzende BG Credo eröffnet die Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1.1 Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG und Verpflichtung eines hinzugewählten Mitgliedes nach § 60 NKomVG VorlNr.

BGM Eichinger nimmt die Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG und die Verpflichtung des hinzugewählten Mitgliedes, Herrn Carsten Bamberg, nach § 60 NKomVG vor.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 05.10.2011 VorlNr.

Die Niederschrift vom 05.10.2011 wird bei 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 (Vorhaben- und Erschließungsplan) - Mittelweg 8/10 - ; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss VorlNr.
0041/2011-2016

Dipl.-Ing. Scholz erläutert die Vorlage.

BG Radtke begrüßt die Bebauung des Grundstückes bzw. die Schaffung von Wohnraum auf einer innenstadtnahen Fläche. Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen lege jedoch auch Wert auf Fortschrittlichkeit in puncto Energie. Daher stellt er den Antrag, zur Nutzung von erneuerbarer Energie den Durchführungsvertrag um einen Punkt mit der Verpflichtung zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) zu ergänzen.

Dipl.-Ing. Scholz erklärt, dass nach seinem Wissen diesbezüglich Verhandlungen zwischen dem Bauherrn und den Stadtwerken im Gange seien. Er weist darauf hin, dass man im Durchführungsvertrag nur die Errichtung eines BHKW festlegen könne, nicht jedoch den Versorger. Aus baulicher Sicht sei es möglich, ein BHKW in der Tiefgarage zu errichten.

Auf die Frage von RM Lesch hinsichtlich der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zeigt Dipl.-Ing. Scholz anhand eines Planes die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude in der Harburger Straße 9, 11 und 13. Ein Hinweis auf die Baudenkmale werde in die Planunterlage übernommen.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und dem Antrag von Herrn Radtke „Ergänzung des Durchführungsvertrages mit der Verpflichtung zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes“ zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlagen 0041/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 – Mittelweg 8/10 - als Satzung gemäß §10 BauGB, die Begründung und den Durchführungsvertrag.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 18 - Gebiet südlich der Goethestr. beidseits des Stadtstrecks -, 2. Änderung; Beratung und Beschluss über Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0042/2011-2016

Dipl.-Ing. Scholz erklärt den Inhalt der Vorlage anhand des Bebauungsplanes. Er fügt hinzu, dass durch das Vorhaben an dieser Stelle 3 gut geschnittene Wohnungen in hervorragender Lage entstehen würden. Die Änderung des Bebauungsplanes führe außerdem zu einer Verbesserung der Situation am Verbindungsgraben, da die bestehenden Gebäude abgerissen werden und durch Zurückspringen des Neubaus ein größerer nicht überbaubarer Pufferstreifen zum Stadtstreek entsteht.

Auf Nachfrage von BG Radtke zeigt Dipl.-Ing. Scholz die Abstandsgrenze (5 – 10 m), die aus dem Ursprungsplan übernommen wurde.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

3. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlagen 0042/2011-2016).
4. Der Rat der Stadt beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 – Gebiet südlich der Goethestr. beidseits des Stadtstrecks - als Satzung gemäß §10 BauGB und die Begründung.

TOP 5 19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Ortschaft Borchel (Borcheler Damm 35), und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 von Borchel (Vorhaben- und Erschließungsplan) - Borcheler Damm 35 -; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen und Beschluss zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit

VorlNr.
0040/2011-2016

Dipl.-Ing. Scholz erläutert die Vorlage, insbesondere die geschichtliche Entwicklung des Lohnunternehmens Heerd. Vor 2 Jahren wurde der Bebauungsplan geändert, damit sich der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb auch von der Genehmigungslage her in ein Lohnunternehmen umwandeln konnte. Nun gehe es darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und weitere Existenz des Betriebes zu schaffen.

BG Radtke erkundigt sich hinsichtlich der in der Begründung erwähnten Ersatzmaßnahme E1, die derzeit als Ackerland mit der Nutzung „Weidegras- Schnittgrünland“ genutzt werde.

Dipl.-Ing. Scholz antwortet, dass die Umwandlung von Ackerland in extensive Grünlandnutzung grundsätzlich möglich sei. Man werde sehen, ob in diesem Fall die vom Vorhabenträger vorgeschlagene Ersatzmaßnahme von der Naturschutzbehörde akzeptiert werde.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den IV. Flächennutzungsplan zum 19. Mal im Teil A Ortschaft Borchel (Borcheler Damm 35) zu ändern und einen Bebauungsplan Nr. 1 von Borchel – Borcheler Damm 35 - gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss nimmt von den beiden Planentwürfen zustimmend Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 42 A - Hohenesch-Nord -, 2. Änderung; Änderungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0034/2011-2016

Dipl. Ing. Scholz erläutert die Vorlage und bittet die Ausschussmitglieder um Zustimmung zum Änderungsbeschluss und zur öffentlichen Auslegung.

BG Radtke findet es ungünstig, dass man keinen Lagerplatz in zentraler Lage für den Bauhof vorhalten könne.

BGM Eichinger führt aus, dass es diesbezüglich zwar Überlegungen gegeben habe, z.B. in den Bereichen Bahnhof oder Stockforthsweg, jedoch seien diese Pläne nicht realisierbar gewesen.

RM Lesch erkundigt sich, ob es sich dann nicht anbiete, den gesamten Bauhof in das Gewerbegebiet Hohenesch zu verlegen.

BGM Eichinger erklärt, dass diese Möglichkeit finanziell nicht vertretbar sei, da die Kosten eines Neubaus in keinem Verhältnis stehen würden. Dies könne höchstens Thema werden, wenn das Ronolulu Erweiterungspläne haben sollte.

RM Jessat möchte wissen, ob die bestehende Pumpstation abgerissen werden soll.

Dipl.-Ing. Scholz bejaht die Frage. Die alte Pumpstation sei entbehrlich.

BG Radtke weist darauf hin, dass an einem anderen Standort ein nicht mehr benötigtes Bundeswehrgebäude wegen des Vorkommens von Fledermäusen erhalten blieb.

BGM Eichinger antwortet, dass sich dieses nach seinem Wissen in einem alten Gebäude der Bundeswehr in Unterstedt befinde.

Der Planungsausschuss empfiehlt einstimmig, dem Beschlussvorschlag der zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 42 A zum 2. Mal zu ändern. Das Änderungsgebiet ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.
3. Der Verwaltungsausschuss nimmt vom Planentwurf zustimmend Kenntnis und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszuliegen.

TOP 7	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder	VorlNr.
--------------	---	---------

TOP 7.1	Ehemaliges Grundstück des Waldschlösschens an der Bremer Straße	VorlNr.
----------------	--	---------

RM Bassen erkundigt sich nach dem ehemaligen Grundstück des Waldschlösschens an der Bremer Straße.

BGM Eichinger erläutert, dass die Stadt das Grundstück gekauft habe, um sich das Gelände zu sichern. Für eine Nutzung seien die Möglichkeiten zwar eingeschränkt, doch sollte sich ein Investor mit entsprechenden Plänen finden, würde man das Grundstück wieder verkaufen. Aktuell seien dort vor Kurzem Abholzungen zur Freihaltung der 110 kV-Stromtrasse der Deutschen Bahn vorgenommen worden.

Dipl.-Ing. Scholz ergänzt, dass für das Grundstück lt. rechtskräftigem Bebauungsplan nur eine Hotel- und Restaurantnutzung mit Campingplatz zulässig sei. Eine Wohnnutzung sei wegen der zwei 110Kk-Leitungen nicht möglich. Alternativ käme noch eine gewerbliche oder eine Sondernutzung in Betracht.

TOP 7.2	Anfangstermin für Sitzungen des Ausschusses für Planung	VorlNr.
----------------	--	---------

und Hochbau

RM Dipl.-Ing. Hoyningen-Huene bittet darum, den Anfangstermin für die Ausschusssitzungen von 15.00 Uhr um wenigstens 15 Minuten nach hinten zu verlegen. Optimal für ihn wäre eine Verlegung um ein bis zwei Stunden. Da er in Hamburg arbeite und mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreise, sei es für ihn schwierig, pünktlich um 15 Uhr zur Sitzung zu kommen.

BGM Eichinger antwortet, dass sich die Verlegung des Anfangstermines in die Abendstunden aus verschiedenen Gründen schwierig gestalten würde, eine Verschiebung von 15 Minuten nach hinten halte er jedoch für machbar.

Vors. BG Credo stimmt dem zu.

TOP 7.3 Gestaltung Planunterlagen in der Vorlage

VorlNr.

RM Dr. Schumann-Mößeler äußert sich unzufrieden über die Darstellung der Bauleitpläne in der Vorlage, da Legenden und Pläne zu klein und daher nicht erkennbar seien.

Dipl.-Ing. Scholz entgegnet, dass die Ratsmitglieder die Pläne detailliert über das Ratsinformationssystem als PDF- Datei einsehen können. Die Erstellung und Bearbeitung von einzelnen Planausschnitten aus den Bauleitplänen zur Verwendung für Vorlagen sei im Übrigen sehr aufwändig.

Herr Dr. Hülsemann schlägt vor, den Mitgliedern die Pläne als Pdf-Datei per E-Mail zu senden.

BG Radtke kündigt an, dass Anfang nächsten Jahres eine Arbeitsgruppe die Hauptsatzung und die Geschäftsordnung überarbeiten wird, um zu sehen, in welcher Form die Ratsmitglieder die Vorlagen künftig erhalten können. Sein Vorschlag sei u. a. die Bereitstellung von Tablett-PC.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.