

Entwurf
der Niederschrift Nr. 7/2009*
- ÖFFENTLICHER TEIL -
über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
der Gemeinde Bordesholm
am Dienstag, dem 10. November 2009
im Sitzungssaal des Rathauses Bordesholm.

*) es handelt sich um die ungenehmigte Fassung
(mögliche Einwendungen wurden noch nicht erhoben)

Anwesend:

die Ausschussmitglieder

GV Herr Dr. Niedersberg als Vorsitzender
GV Herr Berger
GV Herr Büssow
GV Frau Sührk
GV Herr Peters in Vertretung für GV Herrn Dr. Wilkening
wB Frau Lescau in Vertretung für wB Herrn Schultze
wB Herr Andreas
wB Herr Behrend
wB Herr Prof. Dr. Stock

ferner

Amtsdirektor Herr Lembrecht
Bürgermeister Herr Baschke
VA I. Ingwersen zugl. als Protokollführerin

als Gäste

Herr Lippens, BIG Städtebau GmbH
GV Frau Hankel
wB Herr Leiß
GV Frau Werner-Schulz-Ehlbeck

Es fehlen:

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 21.15 Uhr

Als Vorsitzender eröffnet Herr Dr. Niedersberg um 18.30 Uhr die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Sitzung wurde eine weitere Vorlage zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens zur Installation eines Wasserspiels auf dem Rathausplatz verteilt. Diese Vorlage soll als neuer Tagesordnungspunkt 5 in die Tagesordnung aufgenommen werden. Alle anderen Punkte verschieben sich entsprechend.

Ferner wird vereinbart den Punkt „Grundstücksangelegenheiten“ im nichtöffentlichen Teil vorgezogen zu behandeln.

Es ergibt sich demnach folgende **Tagesordnung:**

ÖFFENTLICHER TEIL:

1. Einwohnerfragestunde;
Vorschläge, Anregungen und Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.09.2009
3. Bebauungsplan Nr. 38 „Masurenweg“ der Gemeinde Bordesholm
Entscheidung zur Wiederaufnahme des Verfahrens bei verkleinertem Geltungsbereich
4. Erlass der Haushaltssatzung für das Jahr 2010
5. Durchführung eines Wettbewerbs zur Gestaltung des Wasserspiels auf dem Rathausplatz,
Bestimmung eines Auswahl- und Fachgremiums
6. Bekanntgaben

NICHTÖFFENTLICHER TEIL:

7. Grundstücksangelegenheiten
8. Bauanträge/Bauvoranfragen
9. Verwaltungsinterne Mitteilungen

ÖFFENTLICHER TEIL:**1. Einwohnerfragestunde;
Vorschläge, Anregungen und Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Herr Sarnow erkundigt sich nach dem Stand der Überlegungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen an der Alten Landstraße.

Bürgermeister Baschke teilt mit, dass es hier keine neuere Entwicklung gibt. Der Investor hat von der wohnbaulichen Entwicklung dieser Fläche Abstand genommen.

Dem widerspricht Herr Sarnow. Nach seiner Information besteht von Seiten des Investors durchaus noch ein Interesse. Die Gemeinde hat gegenüber dem Investor allerdings zum Ausdruck gebracht, dass die Notwendigkeit zur Überplanung der Fläche kurz- bis mittelfristig nicht gesehen wird. Herr Sarnow bedauert, dass dies scheinbar nicht öffentlich publiziert wurde. Er selber hat ein Interesse am Erwerb eines Grundstückes in diesem Bereich, konnte aber den öffentlich zugänglichen Protokollen nicht entnehmen, wie weit die Angelegenheit inzwischen vorangeschritten ist.

Bürgermeister Baschke und auch Frau Werner-Schulz-Ehlbeck führen aus, dass es nach ihrer Erinnerung hierzu durchaus eine öffentliche Diskussion gegeben hat. Ergebnis war, dass die Notwendigkeit zur Überplanung dieser Flächen auch aufgrund der gegebenen Schwierigkeiten (eventuelle Vorbelastungen der Fläche) nicht gesehen wurde. Die Entscheidung ist einvernehmlich gefallen.

Anschließend erkundigt sich Herr Sarnow nach der von der Verwaltung erstellten Übersicht zu vorhandenen Wohnbaureserven im Ort.

Bürgermeister Baschke teilt mit, dass diese Übersicht öffentlich ist und bei Bedarf auch eingesehen werden kann.

Frau Wyss-Wortmann weist darauf hin, dass von ihr zu Beginn der Sitzung zwei Schreiben an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses verteilt wurden.

Es handelt sich hierbei im Einzelnen um folgende Schreiben:

1. Schreiben zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördliche Klosterinsel samt Zufahrt“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet.
2. Auszug, S. 2-9, aus ihrem Schreiben an das Justizministerium vom 14. Juli 2009.

(Anmerkung: Die o.a. Schreiben wurden AD Lembrecht, Bgm Baschke und der Protokollführung nicht ausgehändigt und können von daher auch nicht dem Protokoll beigefügt werden.)

Anschließend erkundigt sich Frau Wyss-Wortmann, ob im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördliche Klosterinsel samt Zufahrt“ eine Bauvoranfrage vorliegt.

Dies wird von Bürgermeister Baschke verneint.

Weitere Fragen bestehen nicht.

2. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.09.2009**

Bürgermeister Baschke führt aus, dass das Protokoll der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zu korrigieren bzw. zu ergänzen ist. In diesem Zusammenhang verweist er auf den Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bordesholm (TOP 4 der Sitzung). Dort wurde bei der Beschreibung des Geltungsbereiches zweimal „Süden“ genannt.

Die genaue Gebietsumschreibung muss richtig wie folgt lauten:

Für den bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Bordesholm wird die 5. Änderung aufgestellt, für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird.

im Süden	durch das Flurstück 20/2 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm
im Westen	durch das Flurstück 20/22 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm
im Norden	durch das Grundstück Alte Landstr. 19
im Osten	durch die Flurstücke 91/7, 91/9, 91/18, 91/17, 20/13 (tlw) und 20/12 (tlw), jeweils der Flur 2, Gemarkung Bordesholm

Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert bestehen.

In TOP 3 - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördliche Klosterinsel samt Zufahrt“ wird ergänzend zum Beschluss und nach der erfolgten Abstimmung folgende Anmerkung aufgenommen:

Aufgrund des § 46 Abs. 12 in Verbindung mit § 22 GO war Herr Prof. Dr. Stock von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Eine weitere Ergänzung ist zum TOP 5 nach der erfolgten Abstimmung aufzunehmen:

Aufgrund des § 46 Abs. 12 in Verbindung mit § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

Die Änderungen bzw. Ergänzungen des Protokolls werden **einstimmig** gebilligt.

Weitere Einwände bestehen nicht.

Die Niederschrift gilt damit als genehmigt und wird unterschrieben.

3. Bebauungsplan Nr. 38 „Masurenweg“ der Gemeinde Bordesholm Entscheidung zur Wiederaufnahme des Verfahrens bei verkleinertem Geltungs- bereich

Herr Dr. Niedersberg erläutert den Sachverhalt. Ergänzend dazu verteilt Bürgermeister Baschke eine weitere Planzeichnung mit Darstellung von insgesamt 4 Einfamilienhäusern im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Masurenweg 6 (parallel zum Stintgraben).

Herr Berger erinnert an das bisher durchgeführte Bauleitplanverfahren. Nach seiner Erinnerung wurde das B-Plan-Verfahren auch aufgrund nicht gezahlter anteiliger Planungskosten „auf Eis gelegt“. Er erkundigt sich nach dem Stand der Angelegenheit.

Bürgermeister Baschke teilt mit, dass die anteiligen Planungskosten bislang immer noch nicht gezahlt wurden.

Herr Peters hält in diesem Zusammenhang den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für notwendig. Nach seiner Auffassung müssten die ausstehenden Kosten zunächst gezahlt werden, bevor erneut über eine Überplanung des Gebietes nachgedacht wird.

Herr Behrend gibt zu bedenken, dass der Masurenweg nach Erschließung und Bebauung des Grundstückes Masurenweg 6 abgängig sein wird. Auch hier müsste eine Regelung mit dem Investor getroffen werden.

Herr Lembrecht hält die vorgesehene Bebauung (zuletzt verteilte Variante) für zu massiv. Auch er hält Regelungen über einen städtebaulichen Vertrag für notwendig.

Auch Bürgermeister Baschke erachtet den Abschluss eines Vertrages für notwendig. In diesem Vertrag könnte zunächst die Verpflichtung zur Zahlung von Planungskosten (für die Zukunft aber auch für die Vergangenheit) geregelt werden.

Unabhängig davon muss über den Ausbau des Masurenweges nachgedacht werden. Weitere Regelungen werden im Zusammenhang mit der Erschließung des Grundstückes Masurenweg 6 notwendig sein. Hierzu bedarf es jedoch weiterer Unterlagen (z.B. Bauentwurf o.Ä.). Insofern ist das Erfordernis weitergehender Regelungen in einem später folgenden städtebaulichen Vertrag gegeben.

Unabhängig davon stellt Herr Dr. Niedersberg die Frage, ob die Gemeinde aus ihrer Sicht die nun vorgeschlagene Bebauung des Grundstückes Masurenweg 6 planungsrechtlich vertreten kann.

Frau Sührk erinnert an ein Gespräch, welches der Investor mit der Verwaltung geführt hat. Auf der Basis dieses Gespräches wurden die nun vorliegenden Planungsvarianten erarbeitet. Ferner wurde eine Regelung zu den bereits angefallenen Planungskosten erörtert.

Herr Dr. Niedersberg führt aus, dass in dem Gespräch eine weitaus geringere Bebauung vorgesehen war, die von der Verwaltung positiv gesehen wurde. Die nun vorliegenden Varianten gehen darüber weit hinaus.

Nach den Ausführungen von Frau Ingwersen könnten bei einer Fortführung des B-Planverfahrens sämtliche Planungsleistungen (eingeschlossen Flächen außerhalb des Grundstückes Masurenweg 6) von dem Investor in Auftrag gegeben werden. Für die Gemeinde Bordesholm würden für die Fortführung des Verfahrens dann keine Kosten mehr entstehen. Es wäre die Aufrechnung mit den bisher angefallenen Kosten möglich.

Frau Sührk erinnert in diesem Zusammenhang an das bisherige Verfahren. Sie hat das Gefühl, dass bei Vorhaben von Mitgliedern des Bauausschusses andere Ansprüche gestellt werden. Sie appelliert an eine Gleichbehandlung von allen Bürgerinnen und Bürgern unabhängig von einer Mitgliedschaft im Bauausschuss.

Die Aussage wird von Herrn Dr. Niedersberg insoweit relativiert, dass er darauf hinweist, dass von Mitgliedern des Bauausschusses der übliche Verfahrensgang besser zu durchschauen ist und von daher konkrete Vorgaben oder Aussagen erwartet werden.

Anschließend verweist Herr Prof. Stock auf die vorliegenden Planungsvarianten. Die geplante Bebauung parallel zum Stintgraben ist nach seiner Auffassung zu massiv. Er hält dort maximal 2 Häuser für angemessen.

In diesem Zusammenhang erinnert Herr Berger an die Einhaltung der 50 Meter-Abstandslinie zum Stintgraben.

Dazu führt Frau Ingwersen aus, dass in der Vergangenheit besonderen Wert auf die Einhaltung der 30 Meter-Höhenlinie gelegt wurde. Eine geringfügige Überschreitung der 50 Meter-Abstandslinie wurde demgegenüber zugelassen.

Frau Werner-Schulz-Ehlbeck gibt zu bedenken, dass durch die geplante Bebauungsdichte das vorhandene empfindliche Landschaftsbild deutlich gestört werden könnte. Es ist ein gewachsener und sensibler Bereich, der Teil der innerörtlichen Grünstruktur darstellt und von daher erhalten werden sollte.

Nach einer weiteren Aussprache wird schließlich vereinbart, dass mit dem Investor und dem betroffenen Grundstückseigentümer ein gemeinsames Gespräch geführt werden soll. Ziel soll dabei eine Reduzierung der Bebauungsdichte sein (vorzugsweise Wegfall der 4 Einfamilienhausgrundstücke am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches). Denkbar wäre ggf. an dieser Stelle die Ausweisung von insgesamt zwei Baufenstern.

4. Erlass der Haushaltssatzung für das Jahr 2010

Bürgermeister Baschke trägt zu den einzelnen und den Bau- und Planungsausschuss betreffenden Haushaltsansätzen vor.

Er geht dabei auf die geplanten Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Sanierungsgebietes „Ortszentrum Mühlenhof“ ein. Zum Konjunkturpaket II wurde der Zentrumsplatz einschließlich Mühlenstraße und der Flächen um den Bahnhof herum angemeldet. Inzwischen steht nun fest, dass lediglich der Zentrumsplatz mit Mitteln des Konjunkturpaketes gefördert wird. Der Ausbau von kommunalen Straßen wird demgegenüber nicht aus dem Konjunkturpaket II gefördert. Insofern verbleibt diese Maßnahme in der Städtebauförderung einschließlich der Flächen im näheren Bahnhofsumfeld. Für die im Bahneigentum stehenden Flächen wird eine Förderung aus GVFG-Mitteln angestrebt. Hier werden inzwischen entsprechende Verhandlungen mit dem Zuwendungsgeber geführt. Nach alledem werden hier noch Anpassungen bei den Haushaltsansätzen vorzunehmen sein.

Ergänzend dazu stellt Herr Lippens den weiteren Ablauf zum Ausbau des Zentrumsplatzes dar. Für die Maßnahme soll ein vorzeitiger Baubeginn beantragt werden. Derzeit wird die Ausschreibung vorbereitet. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im Januar vorliegen, so dass dem Innenministerium dann die tatsächlichen Kosten mitgeteilt werden können. Auf dieser Basis wird die Bewilligung erteilt. Dies hat für die Kommune den Vorteil, dass Kostensicherheit besteht.

Herr Behrend weist darauf hin, dass für die Befestigung des Hofplatzes des Bauhofes ein Betrag von 38.000,00 € eingestellt wurde. Er gibt zu bedenken, dass der Moorweg stark sanierungsbedürftig ist. Aufgrund der angespannten Haushaltslage wird die Maßnahme jedoch weiter geschoben. Der Moorweg ist eine verkehrswichtige innerörtliche Straße. Demgegenüber hat der Hofplatz des Bauhofes untergeordnete Bedeutung, so dass diese hohen Kosten für die Befestigung des Hofplatzes nicht zu vertreten sind. Er appelliert an eine kostengünstigere Lösung. Nach seiner Auffassung könnte die Fläche auch mit Fräßgut befestigt werden.

Das **Fachgremium** wird wie folgt besetzt:

Sachverständige:

Herr Büssow
Herr Peters,
Frau Hankel,
Bgm Baschke

Fachleute:

Frau Kling, Stadtplanerin, Innenministerium S.-H.
Herr Tetzlaff, BBK Landesverband S.-H.
Frau Koy, Kunsthandwerkerverband und Mitglied der Kommission der Staatskanzlei für Kunst im öffentlichen Raum
Herr Kühle, Stadtplaner B2K
Frau Inken Woldsen, Künstlerin und Mitglied im BBK Landesverband S.-H.

Abstimmungsergebnis:

**7 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen**

Herr Lippens bittet die Anwesenden, der Verwaltung interessierte Künstler zu benennen, soweit bekannt.

6. **Bekanntgaben**

➤ **Richtfest Neubau Rathaus**

Bürgermeister Baschke teilt mit, dass das Richtfest für den Neubau des Rathauses terminiert ist. Dieses soll am 09.12.2009 ab 13.00 Uhr auf der Baustelle stattfinden.

➤ **Entwicklung Brüggen-Areal**

Bürgermeister Baschke teilt mit, dass der Investor sowie auch EDEKA über die Beschlusslage informiert wurden.

➤ **Zuständigkeiten im Innenministerium**

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Bordesholm wurde in der Vergangenheit von Frau Pook aus dem Innenministerium betreut. Frau Pook wird in den Ruhestand gehen, so dass die Zuständigkeit wechseln wird. Kommissarisch wurde jetzt Frau Kling eingesetzt.

➤ **LED-Straßenlampen**

Bürgermeister Baschke teilt mit, dass im Bereich des Steindammes drei Musterleuchten mit LED-Technik aufgestellt werden sollen.

➤ **Sondersitzung Bauausschuss**

Frau Ingwersen weist darauf hin, dass eine weitere Sitzung des Bau- und Planungsausschusses noch für dieses Jahr zu terminieren sein wird. Dabei wird es um die Bemusterung von Pflasterbelägen, Straßenlampen und Ähnliches für den Zentrumsplatz und die sich anschließende Mühlenstraße gehen. Der Termin wird schnellstmöglich bekannt gegeben.

g. u.

Ingwersen
Protokollführerin

Evtl. Anlagen zu dieser Niederschrift können in der Verwaltung eingesehen werden.