

Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Bau- und Verkehrsangelegenheiten
am Montag, den 04.09.2017,
im Schlosssaal Bleek

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

Anwesend: Herr Wrage als Vorsitzender
Herr Hinck
Frau von Moers
Herr Dr. Sieckmann-Joucken
Herr Friedrichs
Frau Schönau-Sawade
Herr Schröder-Doms
Herr Schroedter
Herr Fülcher als Vertreter für Herrn Bornhöft
Herr Weiß als Vertreter für Frau Reck
Herr Kalpakidis als Vertreter für Herrn Gehringer

Nicht stimmberechtigt: Herr Helmcke
Herr Wittmaack
Herr Behm

Seniorenbeirat: Herr Park
Beauftragte für Menschen
mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt

Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach

Protokollführer: Herr Reinbacher

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses, 24 Wohneinheiten, Landweg 16
3.	Anfrage, Neubau eines Mehrfamilienhauses, 16 Wohneinheiten, Schluskamp 10
4.	Stand städtischer Bauvorhaben
5.	Verkehrsangelegenheiten
6.	Bericht der Verwaltung
7.	Abgesandte Bauanträge
8.	Verschiedenes

Herr Wrage eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung **verpflichtet Herr Wrage, Herrn Kalpakidis durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in das Amt ein.** Er wünscht gute Zusammenarbeit.

TOP 1	Einwohnerfragestunde
--------------	-----------------------------

Zu Beginn der Sitzung sind 10 Besucher anwesend, darunter Herr Dr. Oertel, Schulleiter der Jürgen-Fuhlendorf-Schule, und die Vertreterinnen des Schulleiternbeirates der Jürgen-Fuhlendorf-Schule, Frau Adrian, Frau Meinert und Frau Wildfang.

Die Presse wird durch Frau Persiehl vertreten.

- **Herr Dr. Oertel** sagt, dass er heute zu dieser Sitzung gekommen ist, um Näheres zum **Stand der Planungen für den Umbau der Außenanlagen an der Jürgen-Fuhlendorf-Schule** zu erfahren, insbesondere auch zeitliche Perspektiven.

Herr Bürgermeister Kütbach informiert den Ausschuss über sein Gespräch mit den Verantwortlichen der Schule in der letzten Woche. Zusammenfassend wurde besprochen, dass der Fachberater, der im Auftrage der Schule das Konzept erstellt hat, beauftragt werden wird, dieses zu konkretisieren. Zeitliche Perspektive für die Beratungen ist die Haushaltsplanung 2018.

Herr Weiß bittet darum, diese Information sobald als möglich auch zur Beratung in den Fraktionen vorzulegen.

Herr Hinck nimmt Stellung zur Presseberichterstattung der letzten Bauausschusssitzung zu diesem Thema. Dadurch wurde der Eindruck vermittelt, dass es zu dieser Frage einen fraktionsinternen Konflikt gäbe. Das sei nicht der Fall. Persönlich sehe er auch den dringenden Bedarf, allerdings mit der Priorität der Verkehrssicherheitsaspekte.

TOP 2	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses, 24 Wohneinheiten, Landweg 16
--------------	---

Herr Wrage verweist auf die bisherigen umfangreichen Beratungen zu dieser Bauabsicht, letztmalig im Planungsausschuss im Januar 2017. Für die dort vorgestellte Variante mit zwei selbständigen Gebäuden wurde das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der jetzt vorliegende Bauantrag sieht ein anderes Konzept vor.

Der Protokollführer beschreibt den Antragsinhalt. Vorgesehen ist ein Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage. Das Maß der baulichen Nutzung liegt bei Grundflächenzahlen von 0,49 bzw. 0,62.

Diskutiert wird im Anschluss die Frage, ob sich dieser Baukörper positiv in die nähere Umgebung einfügt?

Herr Behm hält die nachgewiesene Anzahl der Stellplätze für nicht ausreichend. Er meint, dass sich dieses Objekt insgesamt nicht einfügt.

Herr Helmcke meint auch, dass dieser geplante Baukörper zu groß sei. Im Übrigen äußert er sein Unverständnis darüber, dass der Stadt nach den bereits angesprochenen umfangreichen Vorbereitungen nun dieser Bauantrag vorgelegt wird.

Herr Hinck meint, dass in Anbetracht dieser Entwicklung es angezeigt sein könnte, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Herr Weiß sagt, dass auch er diesem Antrag so nicht zustimmen kann. Lediglich die Ansicht vom Landweg sei in Ordnung.

Herr Wrage sieht auch das Nutzungsmaß als überschritten an.

Er fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag **nicht** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen

Im Anschluss schließt sich der Ausschuss mehrheitlich der Anregung von Herrn Hinck an. Dem Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten wird empfohlen, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet zu beraten.

TOP 3	Anfrage, Neubau eines Mehrfamilienhauses, 16 Wohneinheiten, Schlüskamp 10
--------------	--

Herr Wrage verweist auf die vorangegangene Ausschussberatung zu diesem Projekt. Die nunmehr vorliegenden geänderten Planungen berücksichtigen nach seiner Auffassung das Beratungsergebnis daraus.

Der Protokollführer informiert über die folgenden Projektdaten. Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten und 23 Stellplätzen. Der Bau soll barrierefrei für „altersgerechtes Wohnen“ erstellt werden.

Herr Wrage fasst nach kurzer Aussprache das Ergebnis zusammen. Es wird mehrheitlich empfohlen, das Einvernehmen zu diesem Projekt in Aussicht zu stellen.

TOP 4	Stand städtischer Bauvorhaben
--------------	--------------------------------------

Der Protokollführer berichtet:

- Der **geplante Neubau eines Nachklärbeckens auf dem Gelände der Stadtentwässerung** wurde bisher noch nicht durch die Bauaufsichtsbehörde genehmigt. Der Grund dafür liegt auch in der Bewertung eines damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft. Insbesondere geht es auch um die Beseitigung eines vor Jahren künstlich angelegten Folienteiches und einer damit verbundenen Artenschutzproblematik. In der nächsten Woche findet dort ein Gespräch mit den Vertretern der Fachbehörden des Kreises statt. Unabhängig von dem Gesprächsergebnis dieses Treffens wird zu prüfen sein, ob es sinnvoll ist, noch in diesem Jahr auszusprechen und mit dem Bau zu beginnen?

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- Die **Tiefbauarbeiten für den Neubau einer Fahrradabstellanlage auf dem Grundstück der Gemeinschaftsschule Auenland** sind weitestgehend abgeschlossen. Die Lieferung der Fahrradständer und der dazugehörigen Überdachung erfolgt zu den Herbstferien.

Leider hat der beauftragte **Containeranbieter** den bereits vor Schuljahresbeginn **geplanten Aufbau mehrfach verschoben**. Zeitliche Perspektive sind die Herbstferien. Die Verwaltung prüft rechtliche Schritte.

- Die **Umbaumaßnahmen im Bereich der Mensa und der Betreuungsräume in der Grundschule Am Bahnhof** sind noch im Gang. Der Mensabetrieb ist aber seit Beginn des Schuljahres gesichert.
- Der **Neubau der Abwasserleitung vom Kirchenbleeck bis zum Bleeck mit dem Osterau-Düker** geht gut voran. Die Straßensperrung der Glückstädter Straße wird morgen aufgehoben werden können.

Herr Schroedter kritisiert die Presseberichterstattung zu diesem Vorhaben, mit der mehrfachen namentlichen Nennung des Grundstückseigentümers, obwohl der damit gar nichts zu tun hätte.

- Zu dem Projekt **Umgestaltung der Außenanlagen der Jürgen-Fuhlendorf-Schule** wird auf die Einwohnerfragestunde verwiesen.

TOP 5 Verkehrsangelegenheiten

- Der **Protokollführer** berichtet über den **Stand der Vorbereitungen zur Sanierung des Landwegs und der Bimöhler Straße**. Da mittlerweile auch umfangreiche Erkenntnisse zu dem Zustand des Kanalsystems vorliegen, kann die Detailplanung konkretisiert werden. Die Ergebnisse werden zur nächsten Arbeitsgruppensitzung Innenstadt am 14. September 2017 vorgelegt werden. Es wird auch festgelegt werden, wie das weitere Verfahren der transparenten Kommunikation dieses Projektes ablaufen soll.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- **Herr Weiß** fragt nach dem Stand der **Vorbereitung für den Ausbau der Straße Am Badesteig**.

Der **Protokollführer** sagt, dass dieses Thema für die Haushaltsberatungen 2018 vorbereitet werden wird.

TOP 6 Bericht der Verwaltung

- Mit der Einladung zur heutigen Sitzung sind die **Anträge der SPD-Fraktion** vom 12.07.2017 zum Thema „**Bewerbungsverfahren Wohnungsbaugrundstück Düsternhoop/Tegelberg**“ und vom 20.07.2017 zum Thema „**Erlas einer Stellplatzsatzung**“ beigefügt.

Der Protokollführer informiert den Ausschuss über das Ergebnis der Beratungen des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten zu diesen Themen in der Sitzung am 29.08.2017. Der Planungsausschuss hat empfohlen, das „Bewerberverfahren“ zur Vermarktung weiterer Wohnbauflächen für den Wohnungsbau auf dem Grundstück Düsternhoop/Tegelberg voranzutreiben. Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Die Empfehlung der SPD-Fraktion zum Erlass einer Stellplatzsatzung wurde dort auch positiv diskutiert und die Verwaltung beauftragt, demnächst einen Beratungsentwurf vorzulegen.

Herr Wrage fasst den Sachverhalt zusammen und empfiehlt, beide Themen zunächst auch in die Fraktionsberatungen zu nehmen.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis und stimmt zu, so zu verfahren.

- **Der Protokollführer** verweist auf das Ergebnis der Beratung über eine **Bauvoranfrage für das Grundstück Kieler Straße 7**. Dem geplanten Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern hatte der Ausschuss nicht zugestimmt, da diese Vorhaben sich nicht positiv in die nähere Umgebung einfügen.

Der Antragsteller legt nun ein überarbeitetes Konzept mit drei eingeschossigen Einzelhäusern vor. Maximal wären je nach Wohnungszuschnitt 12 Wohneinheiten möglich. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,32.

Nach kurzer Aussprache bewertet der Ausschuss dieses Konzept als durchaus „verträglich“ und stellt dafür das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über den **Stand der Planung der Rekonstruktion der Fassade des Gebäudes Schlüskamp 30**. Der Antragsteller hat dafür ein bautechnisches Konzept entwickelt, das unter anderem auch vorsieht, Original-Bauteile der Fassade auszubauen, zu sanieren und wieder einzubauen.

Der Protokollführer empfiehlt, auf dieser Basis den städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Im Anschluss daran sollte der Antragsteller zur Klärung der baurechtlichen Situation eine Bauvoranfrage stellen. Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.

- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert den Ausschuss über den **Stand der formalen Vorbereitung zum Einstieg in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“**. Schon zur nächsten Stadtverordnetenversammlung wird die Verwaltung die verfahrensrechtlich erforderlichen Beschlüsse zur Beratung und Beschlussfassung vorbereiten. Die Beschlüsse dienen auch dazu, einen vorgezogenen Grunderwerb zum Thema Feuerwehrrätehaus förderrechtlich gesichert zu bekommen.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert über die **probeweise Aktion des Wachdienstes an mehreren Objekten des Schulverbandes und der Stadt**. Hierzu wird es demnächst einen Zwischenbericht geben.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 7	Abgesandte Bauanträge
--------------	------------------------------

Der **Protokollführer** beantwortet Nachfragen zu folgenden Bauvorhaben:

Zu lfd. Nr. 101: Nutzungsänderung von Fitness zu Spielhalle

Die Verwaltung prüft die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Nutzung im Geltungsbereich des betreffenden Bebauungsplanes.

Protokollnotiz:

Im Bebauungsplan Nr. 24 (Südwest-Stadt) ist für dieses Grundstück als Teil eines festgesetzten Mischgebietes ein Nutzungsausschluss für Vergnügungsstätten (u.a. Spielhallen) gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung planerisch verankert worden. Bau und Betrieb einer Spielhalle sind damit unzulässig.

Zu lfd. Nr. 93: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern

Herr Baum meint, dass der Bebauungsplan Nr. 49 lediglich zwei Wohneinheiten je Gebäude an der Stelle zulässt.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Protokollnotiz:

Das Grundstück liegt im Gebiet Mischgebiet 1. Die Anzahl der Wohneinheiten ist dort nicht begrenzt.

TOP 8	Verschiedenes
--------------	----------------------

- **Herr Wrage** verweist auf den Termin für die diesjährige **Radtour des Bauausschusses am Freitag, den 15.09.2017, Abfahrt 16.00 Uhr, Bürgerhof**. Alle Ausschussmitglieder sind herzlich dazu eingeladen. Der „Fahrplan“ wird noch festgelegt und bekanntgemacht werden.
- **Herrn Friedrichs** ist aufgefallen, dass **viele Neubauten im B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ keine geordnete Oberflächenwasserableitung auf den Privatgrundstücken** haben. Nach seiner Auffassung dürfte das so nicht zulässig sein bzw. genehmigt sein. Wird das eigentlich ausreichend kontrolliert?

Der Protokollführer bedankt sich für den Hinweis. Der Sache wird nachgegangen werden.

- **Frau von Moers** weist darauf hin, dass im **Kurvenbereich der Straße Strietkamp** oft so geparkt wird, dass die Situation dort sehr unübersichtlich und verkehrsfährdend ist.

Weiterhin ist ihr aufgefallen, dass im **Bereich der Straße Rühmels** an zahlreichen Grundstücksausfahrten die Hecken dermaßen hoch sind, dass Einsicht in den öffentlichen Verkehrsbereich nicht möglich ist.

- Nächster turnusmäßiger **Sitzungstermin** wäre der 2. Oktober 2017. Einvernehmlich wird vorgeschlagen, den Termin auf **Montag, den 09.10.2017**, zu verlegen.

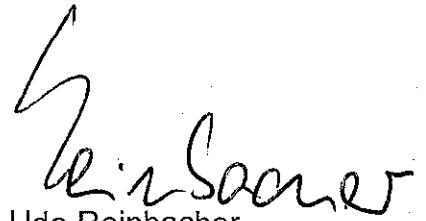
Gesehen:



Volker Wrage
Vorsitzender
12/09/17



Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister



Udo Reinbacher
Protokollführer