

Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
am 18.02.2010, im Ratssaal im Rathaus, Uetersen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:32 Uhr

Stimmberechtigte Personen:

Günter Wehner	Vorsitzender
Roswita Grametzki	Stellv. Vorsitzende
Erhard Vogt	Mitglied
Andreas Stief	Mitglied
Jörn Johannes Höge	Mitglied
Carsten Harms zum Spreckel	Mitglied
Bernd Radau	Mitglied
Daniel Sommer	Bürgerliches Mitglied
Detlef Schramm	Bürgerliches Mitglied
Rolf Brüggmann	Stellv. Mitglied vertrat Hubert Trenkner

Vertreten wurde:

Hubert Trenkner	Mitglied wurde vertreten durch Rolf Brüggmann
-----------------	--

Nicht stimmberechtigte Personen:

Ingo Struve	Ratsherr
Uwe Staack	Vorsitzender Seniorenbeirat (bis TOP 13, 19.25 Uhr)
Klaus Kanarski	Amtsleiter Bürgerservice für Stadtplanung, Schule, Kultur und Soziales
Henning Trepkau	Stadtplaner
Christine Ladiges	Protokollführerin

TOP 1
Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Wehner, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass durch die Einladung vom 03.02.2010 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss beschlussfähig ist.

Zur Protokollführerin bestimmt der Vorsitzende gemäß § 2 Abs. 3 der Geschäftsordnung für die Ratsversammlung und die Ausschüsse der Stadt Uetersen Frau Ladiges.

Herr Vogt beantragt, den Tagesordnungspunkt 12 „ Errichtung einer Kindertagesstätte „Hus Sünnschien““ zu vertagen und zur Beratung in die Fraktionen zurückzugeben.

Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt 12 „Errichtung einer Kindertagesstätte mit drei Krippengruppen und einer Elementargruppe auf dem Gelände des „Hus Sünnschien“; hier: Vergabe der Architektenleistung (Vorlagen Nr. 2010/0047)“ wird vertagt und zur Beratung in die Fraktion zurückgegeben.“

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

Entspricht: Einstimmig angenommen

Die Verwaltung beantragt mit Schreiben vom 16.02.2010, den Tagesordnungspunkt 14 „Gemeindliches Einvernehmen/Kirchenstraße“ abzusetzen, da der Antragsteller seinen Bauantrag bei der Bauaufsicht des Kreises Pinneberg zurückgezogen hat.

Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt 14 „Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB zu Bauanträgen und Vorbescheiden; hier Nutzungsänderung Hotel in 18 Wohneinheiten Kirchenstraße (Vorlagen Nr. 2010/0052) wird abgesetzt.“

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

Entspricht: Einstimmig angenommen

Die Verwaltung schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 15 in nichtöffentlicher Sitzung zu verhandeln. Somit wird zur Nichtöffentlichkeit folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt 15 wird in nichtöffentlicher Sitzung verhandelt.“

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

Entspricht: Mehrheitlich angenommen

Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt, so dass nach nachstehender Tagesordnung verfahren wird:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Verpflichtung von bürgerlichen Ausschussmitgliedern
3. Einwohnerfragestunde
4. Kinder- und Jugendfragestunde
5. Abfassung der Niederschrift der Sitzung vom 28.01.2010
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern gem. § 21(4) der Geschäftsordnung für die Ratsversammlung und die Ausschüsse der Stadt Uetersen

7. Bericht der Bürgermeisterin
 8. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 28.01.2010 gefassten Beschlüsse
 9. Errichtung einer Mensa;
hier: Sachstandsbericht
 10. Flächenrecycling Hafensilo;
hier: Sachstandsbericht
 11. Satzung der Stadt Uetersen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet: "Südwestlich und einschließlich der Reuterstraße, nordöstlich der Anliegerstraße Kreuzmoor, südöstlich des Wohngebäudes Reuterstraße 95 - 99 und nordwestlich des Wohngebäude Reuterstraße 85 - 89";
hier: Aufstellungsbeschluss
 12. Errichtung einer Kindertagesstätte mit drei Krippengruppen und einer Elementargruppe auf dem Gelände des "Hus Sünnschien";
hier: Vergabe der Architektenleistungen **- vertagt -**
 13. Befreiungsantrag zum Bebauungsplan Nr. 29 "Pracherdamm, Am Steinberg, Gemeindegrenze Tornesch";
hier: Befreiungsantrag für die Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung eines Doppelcarports.
 14. Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB zu Bauanträgen und Vorbescheiden;
hier: Nutzungsänderung Hotel in 18 Wohneinheiten Kirchenstraße - **abgesetzt -**
- Nichtöffentlicher Teil:
15. Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB zu Bauanträgen und Vorbescheiden;
hier: Vorbescheidsantrag für die Errichtung eines "Mehrgenerationenhauses" mit fünf Wohneinheiten, Auf dem Flidd/geänderte Planung

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

Entspricht: Einstimmig angenommen

TOP 2

Verpflichtung von bürgerlichen Ausschussmitgliedern

Es sind keine bürgerlichen Ausschussmitglieder zu verpflichten.

TOP 3

Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 4

Kinder- und Jugendfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 5

Abfassung der Niederschrift der Sitzung vom 28.01.2010

Herr Vogt möchte vermerkt wissen, dass seines Erachtens die von ihm in der Sitzung am 28.01.2010 unter TOP 10 „Errichtung einer Mensa; hier: Sachstandbericht“ genannten Zahlen aus der Kostenübersicht auch weiterhin tatsächlich nicht korrekt sind und die zu Protokoll gegebene Antwort der Verwaltung die von ihm aufgeworfenen Fragen nicht ausreichend beantwortet, so dass er um entsprechend Nachbesserung bittet.

Antwort der Verwaltung:

Die Kostenübersicht wurde nochmals geprüft ohne Feststellung etwaiger Rechenfehler. Für eine mündliche Erläuterung steht der zuständige Sachbearbeiter des Bau- und Ordnungsamtes Abtl. Hochbau gern jederzeit zur Verfügung.

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 28.01.2010 werden bis zum Ende Sitzung nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 6

Anfragen von Ausschussmitgliedern gem. § 21(4) der Geschäftsordnung für die Ratsversammlung und die Ausschüsse der Stadt Uetersen

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 7

Bericht der Bürgermeisterin

Es liegen keine aktuellen Themen vor.

TOP 8

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 28.01.2010 gefassten Beschlüsse Vorlagen-Nr. 2010/0046

Die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 28. Januar 2010 gefassten Beschlüsse geschieht durch Verlesen der Vorlage Nr. 2010/0046 durch den Vorsitzenden, Herrn Wehner.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 28. Januar 2010 folgende Beschlüsse in nichtöffentlicher Sitzung gefasst:

1.

Errichtung eines SB-Discount-Marktes im Bereich Reuterstraße / Lohe; hier: Grundsatzbeschluss

Beschluss:

- „1. Die Stadt Uetersen stellt die Zustimmung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines SB-Marktes in der Reuterstraße in Aussicht. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist die Einrichtung einer Abbiegespur in der Reuterstraße zu berücksichtigen. Die Planungskosten für die Fachplanungen müssen vom Vorhabenträger getragen werden.
2. Die Verwaltung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss für die entsprechende Bauleitplanung vorzubereiten.
3. Der Bauherr wird gebeten, eine einvernehmliche Lösung mit den Mietern herzustellen.“

2.

Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu Bauanträgen und Vorbescheiden in Verbindung mit § 34 BauGB; hier: Vorbescheidsantrag für den Neubau eines SB-Marktes, Lohe

Beschluss:

„Die Stadt Uetersen kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB für den Vorbescheidsantrag „Neubau eines SB-Marktes“, Lohe 25, 25436 Uetersen nicht erteilen, weil sich das Vorhaben aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung und der Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.“

Herr Struve möchte vermerkt wissen, dass die Planzeichnung in der Powerpoint-Präsentation zu dem Beschluss „Errichtung eines SB-Discountmarktes im Bereich Reuterstraße/Lohe; hier: Grundsatzbeschluss“ fehlerhaft ist, da lediglich die Errichtung eines SB-Marktes im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angestrebt wird und nicht die Errichtung der zunächst angedachten Wohngebäude.

TOP 9

Errichtung einer Mensa; hier: Sachstandsbericht Vorlagen-Nr. 2010/0050

Der Ausschuss nimmt Kenntnis zu den Erläuterungen des Sachstandsberichtes aus der Vorlage Nr. 2010/0050.

Herr Stief erkundigt sich nach dem Fortschritt der Vertragsunterzeichnung. Herr Höge bittet um Sachstand bezüglich des Betreibervertrages.

Antwort der Verwaltung:

Am 01.02.2010 fand ein Erörterungstermin zwischen der Verwaltung und dem von der Stadt Uetersen eingeschalteten Rechtsanwalt zur Regelung der Vertragsangelegenheit statt. Eine abschließende Einigung konnte nicht erzielt werden. Die Anwälte beider Parteien werden sich nun zeitnah zusammensetzen, um

eine abschließende und für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden. Ein Termin für diese Zusammenkunft ist der Verwaltung bisher noch nicht bekannt. Bezüglich des Betreibervertrages ist zu verzeichnen, dass die Fisole gGmbH zwischenzeitlich gegründet wurde, so dass eine Vertragsunterzeichnung zeitnah erwartet werden kann.

TOP 10

Flächenrecycling Hafensilo;
hier: Sachstandsbericht
Vorlagen-Nr. 2010/0049

Der Ausschuss nimmt Kenntnis zu den Erläuterungen des Sachstandsberichtes für die Maßnahme „Flächenrecycling Hafensilo“ aus der Vorlage Nr. 2010/0049.

Es folgt eine Diskussion über den zurzeit noch nicht vorliegenden Zuwendungsbescheid und die somit eventuell nicht gesicherten Fördermittel, an der sich Herr Harms zum Spreckel, Herr Höge, Herr Brüggmann, Herr Sommer und die Verwaltung beteiligen. Auf die Frage von Frau Grametzki nach dem ihres Erachtens langen Zeitraumes der Terminplanung, erläutert Herr Kanarski die Komplexität der Gesamtmaßnahme und die notwendigen vorbereitenden Arbeiten der Verwaltung mit dem Hinweis darauf, dass Ausschreibungen und eventuelle Auftragserteilungen erst nach Vorlage des Zuwendungsbescheides und der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn erfolgen können.

Hinweis der Verwaltung:

*Der Förderantrag für das Projekt „Flächenrecycling Hafensilo“ wurde Anfang Juli 2009 an die Projektgesellschaft Norderelbe mbH und Anfang August 2009 an den Kreis Pinneberg gesandt. Mit Schreiben vom 30.11.2009 erfolgte durch die Projektgesellschaft Norderelbe mbH die schriftliche Zusage der Förderquote in Höhe von 60% der zuwendungsfähigen Kosten (**Anlage 1**). Eine Betragsfestschreibung dieser 60%igen Förderquote ist erst nach genauer Ermittlung der zuwendungsfähigen Gesamtkosten möglich. Die Prüfung des Förderantrages durch den Kreis Pinneberg dauert zurzeit noch an. Diesbezüglich wird in der 8. Kalenderwoche zwischen dem zuständigen Fachdienst des Kreises Pinneberg und der hiesigen Verwaltung ein Erörterungstermin stattfinden.*

*Am 23.02.2010 konnte nun der Posteingang der Zulassung des vorzeitigen Maßnahmebeginns verzeichnet werden (**Anlage 2**).*

TOP 11

Satzung der Stadt Uetersen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet: "Südwestlich und einschließlich der Reuterstraße, nordöstlich der Anliegerstraße Kreuzmoor, südöstlich des Wohngebäudes Reuterstraße 95 - 99 und nordwestlich des Wohngebäude Reuterstraße 85 - 89";
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlagen-Nr. 2010/0051

Aufgrund des § 22 GO erklärt sich kein Ausschussmitglied für befangen.

Herr Trepkau erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage Nr. 2010/0051 anhand von Planzeichnungen. Sodann stellt der Vorsitzende den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt zur Abstimmung:

Beschluss:

„Aufstellungsbeschluss:

1. Für das Gebiet: „Südwestlich und einschließlich der Reuterstraße, nordöstlich der Anliegerstraße Kreuzmoor, südöstlich des Wohngebäudes Reuterstraße 95 - 99 und nordwestlich des Wohngebäude Reuterstraße 85 - 89" wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 aufgestellt. Planungsziel ist die Ansiedlung eines SB-Discountmarktes mit den entsprechenden Kfz-Stellplätzen. Parallel dazu wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 durchgeführt.
2. Dem Antragsteller ist mitzuteilen, dass er als Vorhabenträger ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erstellung aller erforderlichen Planungsunterlagen für das Bauleitplanverfahren beauftragen soll. Die Auftragserteilung darf erst nach Zustimmung der Stadt Uetersen erfolgen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.“

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

Entspricht: Einstimmig angenommen

TOP 12

**Errichtung einer Kindertagesstätte mit drei Krippengruppen und einer Elementargruppe auf dem Gelände des "Hus Sünnschien";
hier: Vergabe der Architektenleistungen
Vorlagen-Nr. 2010/0047**

Vertagt gemäß Beschluss (siehe TOP 1).

TOP 13

**Befreiungsantrag zum Bebauungsplan Nr. 29 "Pracherdamm, Am Steinberg, Gemeindegrenze Tornesch";
hier: Befreiungsantrag für die Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung eines Doppelcarports.
Vorlagen-Nr. 2010/0048**

Aufgrund des § 22 GO erklärt sich kein Ausschussmitglied für befangen.

Herr Trepkau erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage Nr. 2010/0048 anhand von Planzeichnungen. Auf die Frage von Herrn Radau nach einem eventuellen Nachahmungseffekt der Nachbarschaft bei einer Zustimmung zu diesem Befreiungsantrag erläutert Herr Trepkau die dadurch entstehende Vorbildwirkung mit eventuell dann folgenden und zu bewilligenden Befreiungsanträgen im betreffenden Quartier. Auf die ergänzende Nachfrage von Herrn Radau erläutert Herr Kanarski das grundsätzlich einfache Verfahren eines Befreiungsantrages im Vergleich zu einem aufwendigen Bauleitplanverfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt abstimmen:

Beschluss:

„Die Stadt Uetersen stimmt dem Befreiungsantrag hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung eines Doppelcarports auf den Flurstücken 107/13 und 107/14 der Flur 7 gemäß § 31 Abs. 2 (BauGB) zu.“

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

Entspricht: Einstimmig angenommen

TOP 14

**Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 BauGB zu Bauanträgen und Vorbescheiden;
hier: Nutzungsänderung Hotel in 18 Wohneinheiten Kirchenstraße
Vorlagen-Nr. 2010/0052**

Abgesetzt gemäß Beschluss (siehe TOP 1).

Der Vorsitzende schließt um 19:25 Uhr die Öffentlichkeit gemäß Beschluss von der weiteren Sitzung aus und bittet die anwesenden Zuhörer den Saal zu verlassen.