

**Niederschrift über die Sitzung**  
**des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses**  
**der Stadt Tönning vom 10.03.2020, Nr. 2/2020**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Stadtvertreter Helge Prielipp, stellvertretender Ausschussvorsitzender  
Herr Stadtvertreter Sascha Halupka  
Herr Stadtvertreter H.-J. Teegen  
Herr Michael Erichsen, bgl. Ausschussmitglied  
Herr Stadtvertreter Rickmer Jensen  
Frau Maren Mayer-Kohlus, bgl. Ausschussmitglied  
Herr Martin Klützke, bgl. Ausschussmitglied  
Herr Stadtvertreter Maik Peters  
Herr Stadtvertreter Andreas Gülck  
Frau Stadtvertreterin Mery Ebsen nimmt als Gast an der Sitzung teil.

Von der Verwaltung nehmen an der Sitzung teil:

Frau Bürgermeisterin Klömmmer, Herr Hasse, Herr Ruddeck und Herr Grimsmann, letzterer zugleich als Protokollführer.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschluss über die Festlegung der Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden sollen
3. Bekanntgabe der Beschlüsse, die in der letzten Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses am 27.01.2020 im nichtöffentlichen Teil beraten wurden
4. Einwendungen zur Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses vom 27.01.2020.
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Verwaltung / Städtische Baumaßnahmen
7. Bratung und Empfehlungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 der Stadt Tönning für das Gebiet der Eider-Treene-Schule – Badallee, begrenzt durch die Badallee, Wolliner Straße, Bansiner Weg, Rieper Sielzug sowie die Eisenbahnlinie Tönning / St. Peter-Ording – Satzungsbeschluss
8. Beratung und Empfehlungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Tönning für das Gebiet westlich vom Lerchenhof zwischen der Eisenbahntrasse (Tönning – St. Peter-Ording) im Süden und der L 241 im Norden – Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
9. Beratung und Beschlussfassung zur Vorstellung der aktuellen Planungen zur Quartierentwicklung auf dem ehemaligen Krankenhaugelände anhand von Plänen sowie eines dreidimensionalen Modells und Abstimmung mit der Selbstverwaltung
10. Verkehrsangelegenheiten
11. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

12. Bauvoranfragen / Bauanträge
13. Grundstücksangelegenheiten

### **1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Um 19:30 Uhr eröffnet Herr Prielipp die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Tönning. Die fristgerechte Zustellung der Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Der Ausschussvorsitzende begrüßt die zahlreich erschienenen Bürger, Herrn Rahn von der Presse, den Investor und Projektentwickler für die ehemalige Krankenhausfläche Herrn Kretschmann, Frau Kuhn und Frau Heisecke vom Architekturbüro Kuhn Pramann Krail, sowie Frau Marxen vom Planungsbüro Methner. Einer Aufzeichnung der Sitzung für das Protokoll wird nicht widersprochen.

### **2. Beschluss über die Festlegung der Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden sollen.**

Der Vorsitzende sowie die Verwaltung empfehlen, die Tagesordnungspunkte 12 und 13 im nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

#### Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 12 und 13 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Abstimmungsergebnis: 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Stimmenenthaltungen

### **3. Bekanntgabe der Beschlüsse des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses im nichtöffentlichen Teil vom 27.01.2020**

Im letzten Bau- Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss vom 27.01.2020 wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst. Es wurde über Grundstücksangelegenheiten und Bauanträge beraten.

### **4. Genehmigung zur Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss vom 27.01.2020**

Die Niederschrift vom 27.01.2020 ist allen Stadtvertretern und Stadtvertreterinnen sowie allen bürgerlichen Ausschussmitgliedern zugegangen und es bestehen keine Einwendungen. Die Niederschrift vom letzten Bau- Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss am 27.01.2020 gilt somit als genehmigt.

### **5. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

### **6. Bericht der Verwaltung / städtische Baumaßnahmen**

Frau Klömmer informiert über den Termin zur nächsten Müllsammelaktion am Samstag den 14.03.2020 und lädt hierzu herzlich ein. Ebenfalls am Samstag findet in der Zeit von 9 Uhr bis 17 Uhr die Hydranten-Kontrolle durch die Freiwillige Feuerwehr statt.

Der städtische Kindergarten hat die Auszeichnung Nationalpark-Kita erhalten. Es handelt sich hierbei um eine Kooperationsvereinbarung bei der die Kindertagesstätte spezielle Angebote, attraktive Lernmaterialien und eine Unterstützung durch die Nationalparkverwaltung erhalten. Zu dem durch die Aktivregion geförderten Projekt Skater-Anlage berichtet Frau Klömmer, dass die Errichtung im Mai erfolgen wird.

Frau Klömmer berichtet, dass zum Thema Rattenbefall und der Information an alle Haushalte, bis jetzt nur 5 Rückmeldungen beim Amt Eiderstedt zu dem Thema eingegangen sind.

Herr Ruddeck berichtet über die Fertigstellung der Erneuerung von ca. 140 m Waldwege.

Herr Ruddeck informiert über die bevorstehenden Asphaltierungsarbeiten. Geplant ist die Asphaltierung der Wolliner Straße, Teile der Usedomer und Swinemünder Straße. Zudem wird der Waldweg ebenfalls eine neue Verschleißschicht erhalten.

## **7. Beratung und Empfehlungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 der Stadt Tönning für das Gebiet der Eider-Treene-Schule - Badallee, begrenzt durch die Badallee, Wolliner Straße, Bansiner Weg, Rieper Sielzug sowie die Eisenbahnlinie Tönning / St. Peter-Ording – Satzungsbeschluss**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 der Stadt Tönning für das Gebiet der Eider-Treene-Schule – Badallee, begrenzt durch die Badallee, Wolliner Straße, Bansiner Weg, Rieper Sielzug sowie die Eisenbahnlinie Tönning / St. Peter-Ording, mit der eine zusätzliche Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen sowie die Baugrenzen angepasst werden, um den aktuellen Entwicklungen und Anforderungen mit einem geplanten Anbau an das Schulgebäude zu entsprechen, lag in der Zeit vom 23.03.2019 bis 24.04.2019 sowie erneut vom 22.08.2019 bis 05.09.2019 und vom 04.12.2019 bis 06.01.2020 im Rathaus der Stadt Tönning aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 19.04.2019 bis 24.04.2019 sowie erneut vom 13.08.2019 bis 30.08.2019 beteiligt. Es gingen Stellungnahmen ein, die teilweise zur Entwurfsänderung und damit zur erneuten (verkürzten) Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange geführt haben. Nach den letzten Beteiligungen sind keine Planänderungen mehr erfolgt.

Frau Marxen vom Planungsbüro Sven Methner beschreibt kurz die geplante Bebauung und die damit erforderliche Änderung des B-Planes und informiert, dass es außer einer Anmerkung vom Landkreis bezüglich des Höhenbezugspunktes keine weiteren Rückmeldungen gegeben hat.

### **Empfehlungsbeschlussvorschlag:**

Der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die folgende Beschlussfassung:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit dem in anhängen der Tabelle dargestellten Ergebnis geprüft.  
Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des B-Planes Nr. 20 für das Gebiet der Eider-Treene-Schule - Badallee, begrenzt durch die Badallee, Wolliner Straße, Bansiner Weg, Rieper Sielzug sowie die Eisenbahnlinie Tönning / St. Peter-Ording, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der B-Plan-Änderung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.toenning-rathaus.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Stimmenthaltungen.

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung (GO) waren keine Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

#### **8. Beratung und Empfehlungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Tönning für das Gebiet westlich vom Lerchenhof zwischen der Eisenbahntrasse (Tönning – St. Peter-Ording) im Süden und der L 241 im Norden – Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Das bürgerliche Ausschussmitglied Herr Michael Erichsen verlässt den Sitzungssaal.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Tönning für das Gebiet westlich vom Lerchenhof zwischen der Eisenbahntrasse (Tönning - St. Peter-Ording) im Süden und der L 241 im Norden umfasst bisher weitgehend unbebaute Teilflächen im Gewerbegebiet West. Die B-Plan-Änderung dient dazu, die Flächen durch die Herausnahme der Festsetzung einer bisher nicht umgesetzten und auch nicht zwingend benötigten Straße besser nutzbar zu machen. Eine frühzeitige Beteiligung zur B-Plan-Änderung wurde bereits im Frühjahr 2019 durchgeführt.

Im Zuge aktueller Rechtsprechungen haben sich neue Anforderungen an die Regelung von Immissionsschutzanforderungen in Gewerbegebieten ergeben. Dies hat es notwendig gemacht, vor der Weiterführung des Verfahrens zunächst gutachterliche Untersuchungen durchführen zu lassen. Dabei wurden die Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 10 und Nr. 26 gemeinsam betrachtet, da sie eine städtebaulich-funktionale Einheit darstellen, und sich in der Gesamtschau so erweiterte Möglichkeiten ergeben, den rechtlichen Anforderungen nachzukommen.

Diese Untersuchungen sind nun abgeschlossen, so dass das Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans 10 weitergeführt werden kann. Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 ergeben sich keine wesentlich anderen Immissionsschutz-Anforderungen als vorher, so

dass kein Betrieb bzw. Grundstück schlechter gestellt wird. Der B-Plan Nr. 26 wird perspektivisch in diesem Zusammenhang überarbeitet werden müssen.

Frau Marxen vom Planungsbüro Sven Methner erläutert die Änderung des B-Planes. Durch die Planungen entstehen keine zusätzlichen Umweltauswirkungen, die nicht auch schon nach dem bisherigen B-Plan zulässig gewesen wären. Für die vorhandene Tränkekuhle, die bei der Umsetzung der Gewerbegebietsplanung beseitigt werden muss, wird innerhalb des Plangebiets im südlichen Teil Ersatz geschaffen. Frau Marxen weist darauf hin, dass nach aktueller Rechtsprechung in einem emissionskontingentierte Gewerbegebiet mindestens eine ausreichend große Teilfläche vorgesehen werden muss, auf welcher keine Emissionskontingente ausgewiesen werden, um den Gebietszweck zu erfüllen. Diese Anforderung wird damit Rechnung getragen, dass im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 ein größeres Teilgebiet ohne Emissionskontingentierung festgesetzt wird.

#### Empfehlungsbeschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss empfiehlt der Stadtvertretung wie folgt zu beschließen:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 für das Gebiet westlich vom Lerchenhof zwischen der Eisenbahntrasse (Tönning - St. Peter-Ording) im Süden und der L 241 im Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Stimmenthaltungen.

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung (GO) war das bürgerliche Ausschussmitglied Herr Michael Erichsen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; Herr Erichsen war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

#### **9. Beratung und Beschlussfassung zur Vorstellung der aktuellen Planungen zur Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Krankenhausgelände anhand von Plänen sowie eines dreidimensionalen Modells und Abstimmung mit der Selbstverwaltung**

Der Projektentwickler Herr Kretschmann stellt anhand eines dreidimensionalen Modells die aktuellen Planungen vor. Abstimmungen mit dem Denkmalschutz sind erfolgt. Ebenso wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Herr Kretschmann weist darauf hin, dass er kein Interesse an Errichtung von Ferienwohnungen hat. Die anschließende Diskussion über die Fassadengestaltung kommt zu dem im Beschlussvorschlag niedergeschriebenen Ergebnis. Herr Kretschmann wird Ansichten erstellen lassen. Bei der folgenden Beratung über Gehwege im Innenbereich des Gesamtprojektes sind sich die Fraktionen einig. Ein Fußweg von der Selckstraße kommend auf der rechten Seite verlaufend bis zum RGZ und weiterführend

bis zur fußläufigen Anbindung Richtung Marktplatz. Ebenfalls befürworten alle Fraktionen den von Herrn Kretschmann angesprochenen Beschilderungshinweis der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 5 km/h auf dem Gelände. Herr Scherer von der DSK-BIG Unternehmensgruppe stellt den erarbeiteten Stellplatzschlüssel für den B-Plan vor. In der Summe werden über 100 Parkplätze geschaffen. Herr Scherer bestätigt, dass der erarbeitete Stellplatzschlüssel in Anlehnung an Stellplatzsatzungen anderer Städte vergleichbarer Größe erstellt wurde. Auch bei der Freiraumplanung sind sich die Fraktionen einig. Die Bepflanzung soll mit Rot- und Hainbuchhecken zur Abgrenzung der Grundstücke als auch zur Abgrenzung der Stellplätze erfolgen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss beschließt:

Den vom Projektentwickler Herrn Kretschmann vorgestellten Planungen zur Gestaltung der Gebäude, der verkehrlichen Erschließung und der Freiraumgestaltung wird mit den folgenden Änderungen zugestimmt:

**Fassade** mit roten Klinker und Wärmedämmverbundsystem entlang der Selckstraße

Im hinteren Bereich überwiegend Wärmeverbundsystem möglich

RGZ: überwiegend roter Klinker

**Fußweg:** von der Selckstraße kommend auf der rechten Seite verlaufend bis zum RGZ und weiterführend bis zur fußläufigen Anbindung Richtung Marktplatz

**Stellplätze:** Gesamtzahl der Stellplätze in Ordnung, mit Ausnahme der Stellplätze für das RGZ; hier sollen weitere Stellplätze (ca. 4-5) vorgesehen werden.

Hinsichtlich der Stellplätze soll eine Zuordnung zu den Wohnungen sowie eine teilweise Ausweisung als öffentliche Parkplätze erfolgen

**Grünflächen/ Freiraumplanung:** Rot- und Hainbuchhecken zur Abgrenzung der Grundstücke als auch zur Abgrenzung der Stellplätze mit Auflockerungen

Die Ergebnisse sollen in aktuellen Planunterlagen dargestellt werden und später in den städtebaulichen Vertrag übernommen werden

Abstimmungsergebnis: 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Stimmenthaltungen.

#### **10. Verkehrsangelegenheiten**

Keine Punkte

#### **11. Verschiedenes**

Herr Harder fragt ob angelegten Bienenwiesen durchgefräßt und wieder neu angelegt werden? Herr Hasse erwidert, dass die Planung hierzu bereits erfolgt sind und mit einer Umsetzung im April bzw. Mai zu rechnen ist.

Frau Mayer-Kohlus fragt ob der Verwaltung bekannt ist, dass im Katinger Watt vergiftetes Brot als Köder für Tiere ausgelegt wurde? Die Verwaltung verneint dieses.

Ende öffentlicher Teil 21:20 Uhr