

Niederschrift über die Sitzung
des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses
der Stadt Tönning vom 09.03.2021, Nr. 9/2021

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:22 Uhr

Teilnehmer:

Stadtvertreter Jacob Peters, Ausschussvorsitzender
Stadtvertreter Sascha Halupka
Stadtvertreter Rickmer Jensen
Stadtvertreter Helge Prielipp
Michael Erichsen, bürgerliches Ausschussmitglied
Maren Mayer-Kohlus, bürgerliches Ausschussmitglied
Martin Klützke, bürgerliches Ausschussmitglied

nicht anwesend:

Stadtvertreter Hans-Joachim Teegen
Cilly Basylewicz, bürgerliches Ausschussmitglied

Gäste:

Stadtvertreterin Mery Ebsen
Stadtvertreter Andreas Gülck
Stadtvertreter Peter Tetzlaff
Christina Berndt, Planungsbüro OLAF, Wester-Ohrstedt, zu Tagesordnungspunkt 7

Von der Verwaltung:

Bürgermeisterin Dorothe Klömmer
Dipl.-Ing. Kornelius Ruddeck
Kay Wengoborski 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 Bauausschusses am 17.11.2020 im nichtöffentlichen Teil beraten wurden
4. Einwendungen zur Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses vom 17.11.2020
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Verwaltung / Städtische Baumaßnahmen
7. Beratung und Empfehlungsbeschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik Nohme, begrenzt durch Fischerstraße und Neustadt, mit Begründung und öffentlicher Auslegung – Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. Beratung und Fassung eines Empfehlungsbeschlusses zur 3. Änderung B19, Paul-Dölz-Straße – Aufstellungsbeschluss einer Änderung
9. Sachstandsbericht über die Vergabe der Grundstücke zur Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Baugebiet B19, 3. Bauabschnitt (Paul-Dölz-Straße)
10. Verkehrsangelegenheiten
11. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

12. Grundstücksangelegenheiten

13. Bauvoranfragen / Bauanträge

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

Der Vorsitzende, Stadtvertreter Jacob Peters, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

7 Stimmen dafür

keine Stimmen dagegen

keine Stimmenenthaltungen

3. Bekanntgabe der Beschlüsse des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses im nichtöffentlichen Teil vom 17.11.2020

In der Sitzung des Ausschusses am 17.11.2020 wurde über Grundstücksangelegenheiten, Rechtsangelegenheiten sowie Bauanfragen bzw. –anträge beraten.

4. Genehmigung zur Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss vom 17.11.2020

Der Vorsitzende, Stadtvertreter Peters, stellt fest, dass Einwendungen gegen die Niederschrift über die Ausschusssitzung am 17.11.2021 nicht vorliegen würden. Die Niederschrift gelte somit als genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes sind vier Einwohner*innen anwesend. Fragen stellen diese nicht.

6. Bericht der Verwaltung / Städtische Baumaßnahmen

- a) Bürgermeisterin Klömmer berichtet, dass eine Förderung von zwei Solarbänken im Stadtgebiet aus dem Regionalbudget der AktivRegion in Aussicht stünde. Bereits gefördert worden sei ja bereits eine Skater-Anlage.
- b) Bezüglich der Ausschreibung des Sanierungsträgers teilt Bürgermeisterin Klömmer mit, dass nach Abstimmung mit dem beauftragten Fachanwalt der Kanzlei Weissleder Ewer, Kiel, eine Ausschreibung in Kürze erfolgen könne.
- c) Bürgermeisterin Klömmer teilt mit, dass im Rahmen der Städtebauförderung die ersten Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen mit Tönninger Bürgern abgeschlossen werden konnten. Diese Vereinbarungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet seien Voraussetzung für die Ausstellung von steuerlichen Bescheinigungen zur Geltendmachung von Aufwendungen an Gebäuden im Sanierungsgebiet.
- d) Zum Verkehrskonzept im Rahmen der Sanierung berichtet Bürgermeisterin Klömmer, dass die ursprünglich zur Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehene Präsenzveranstaltung aus den bekannten Gründen durch eine Onlinebefragung via Homepage der Stadt ersetzt werden müsse. Die Befragung mit Impulsfragen soll vom 29.03. bis zum 12.04.2021 stattfinden. Auf die Befragung soll über die Presse hingewiesen werden.
- e) Die Förderung des Ortskernentwicklungskonzeptes, so Bürgermeisterin Klömmer weiter, sei nunmehr beim Landesamt für ländliche Räume, Umwelt und Regionalentwicklung, Flensburg, beantragt worden.
- f) Bürgermeisterin Klömmer teilt weiter mit, dass in Kürze mit der Veröffentlichung der Förderrichtlinien zum Fahrradsonderprogramm „Stadt und Land“ des Landes gerechnet werde. Herr Kreß habe bereits eine Bestandsaufnahme des Radwegenetzes sowie der dazugehörigen Möblierung erstellt, um zielgerichtet Fördermittel beantragen zu können. Auf eine entsprechende Frage erklärt Bürgermeisterin Klömmer, dass die Förderung von größeren Investitionen, wie zum Beispiel zum Radwegneubau nicht zu erwarten stehe, da die finanzielle Ausstattung des Programms eher gering ausfalle.
- g) Zur Entwicklung des B-Plan Nr. 33 (ehemaliges Krankenhausgelände) der Stadt Tönning erklärt Bürgermeisterin Klömmer, dass im formellen Verfahren zur erneuten Auslegung einer Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde eine besondere Beachtung zukommen müsse. Zur Erreichung eines Einleitwertes von 10 L pro Sekunde aus dem B-Plan-Gebiet in das städtische Netz müssten die erforderlichen Versickerungs- und Verdunstungsmulden im Gebiet als Entwässerungsanlagen sowohl zeichnerisch (Plan-Teil A) als auch textlich (Plan-Teil B) im B-Plan als Satzung festgesetzt werden. Dies sei bislang nicht erfolgt. Um eine weitere Verzögerung des Gesamtprojektes zu vermeiden, schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden vor, auf eine erneute Vorberatung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Ausschuss zu verzichten und diesen Beschluss nach Vorlage der Änderungen durch das Planungsbüro direkt in der Stadtvertretung am 29.03.2021 fassen zu lassen.

Gegen diese Vorgehensweise werden von den Mitgliedern des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses keine Einwendungen erhoben.

- h) Dipl.-Ing. Ruddeck stellt drei Planvarianten für ein Ersatzbauwerk für eine Brücke zur Anbindung des dritten Abschnitts des B-Plans Nr. 19 an die Gardinger Chaussee vor. Die Brückenplanung sei bereits mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden. Zu prüfen sei noch, ob zur Anbindung an die Gardinger Chaussee ein Kreisel oder eine Einmündung in L-Form gebaut werden soll. Eine Ausschreibung der Bauleistungen für das Brückenbauwerk könne noch nicht erfolgen, da noch nicht alle behördlichen Genehmigungen vorliegen würden.

Auf eine entsprechende Frage erklärt Dipl.-Ing. Ruddeck, dass über die Varianten Einmündung in L-Form oder Kreisel noch im Ausschuss befunden werden müsse.

- i) Zur baulichen Erschließung des Gebiets des dritten Abschnitts des B-Plans Nr. 19 teilt Dipl.-Ing. Ruddeck mit, dass diese nach Aufnahme der Bauarbeiten vor zwei Wochen im Mai 2021 abgeschlossen werden könne. Nach der Vermessung müssten nun noch die Grenzsteine gesetzt werden. Dies dürfte auch in Kürze erfolgen.
- j) Nach Ausschreibung der Hauptgewerke zum Bau der neuen Turnhalle an der Grundschule, so Dipl.-Ing. Ruddeck weiter, könne mit dem Beginn der Bauarbeiten im April 2021 gerechnet werden. Zwei Gewerke konnten noch nicht vergeben werden, da keine Angebote eingereicht worden seien. Auf eine entsprechende Frage erläutert er, dass diese beiden Gewerke erneut ausgeschrieben werden sollen. Eine Verzögerung ergebe sich hierdurch nicht, da es sich um zeitlich nachgelagerte Gewerke handele. Die Bauzeit solle 13 bis 14 Monate dauern. Derzeit bleibe man nach Feststellung der bisherigen Ausschreibungsergebnisse im Kostenrahmen.
- k) Dipl.-Ing. Ruddeck erklärt weiter, dass die Planungsleistungen für die neue Turnhalle an der Eider-Treene-Schule in Friedrichstadt vergeben worden seien. Die Fachplanungen stünden noch zur Vergabe aus. Zum Anbau an diese Schule seien die Planungsleistungen ausgeschrieben worden. Das Ergebnis hierzu liege jedoch noch nicht vor.
- l) Zum Kita-Anbau in Tönning berichtet Dipl.-Ing. Ruddeck, dass die neuen Räume bezogen werden können. Die Arbeiten an den Außenanlagen stünden noch aus.

7. Beratung und Empfehlungsbeschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik Nohme, begrenzt durch Fischerstraße und Neustadt, mit Begründung und öffentlicher Auslegung

– Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Frau Berndt vom Planungsbüro OLAF an der Sitzung teil.

Frau Berndt erläutert Änderungen in der Abwägung und im Planwerk. Sie geht insbesondere auf das Thema Dauerwohnen ein. Die Bedenken der Landesplanung hinsichtlich leerstehender Wohnungen im Plangebiet sollte die Stadtvertretung in der Weise entgegentreten, dass Tönning nicht mit Destinationen auf den nordfriesischen Inseln oder in St. Peter-Ording zu vergleichen seien.

Bürgermeisterin Klömmer erklärt auf eine entsprechende Äußerung der Stadtvertreterin Ebsen hin, dass sie ihre Bedenken hinsichtlich leerstehender Renditeobjekte nicht teile.

Sie habe sich ihre Meinung nach Rücksprache mit dem zur Planung beauftragten Fachanwalt bilden könne, der insbesondere auch auf die Schwierigkeiten einer privatrechtlichen Absicherung eines Dauerwohnens, wie von der Landesplanungsbehörde gewünscht, hingewiesen habe. Sollte es sich künftig jedoch herausstellen, dass sich in Tönning ein Markt für Renditeobjekte entwickle, müsse sich die Stadt allgemein mit Lösungsmöglichkeiten beschäftigen.

Sodann lässt der Vorsitzende, Stadtvertreter Peters, über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 (VEP) für das Gebiet der ehemaligen Krabbenkonservenfabrik Nohme, begrenzt durch Fischerstraße und Neustadt, mit Begründung und öffentlicher Auslegung, bestehend aus den Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), jeweils mit Begründung, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 35 (VEP) und der Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils mit Begründung, sind nach § 3 Absatz 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 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

7 Stimmen dafür

keine Stimmen dagegen

keine Stimmenenthaltungen

Hinweis: Gemäß § 22 Gemeindeordnung waren keine Mitglieder des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Frau Berndt verlässt die Sitzung.

8. Beratung und Fassung eines Empfehlungsbeschlusses zur 3. Änderung B19, Paul-Dölz-Straße

– Aufstellungsbeschluss einer Änderung

Bürgermeisterin Klömmer erläutert den Sachverhalt. Sie geht insbesondere auf die Änderungen hinsichtlich der Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Firsthöhe in den Bereichen ein, die für eine Reihenhausbebauung vorgesehen sind.

Es folgt eine kurze Aussprache.

Sodann lässt der Vorsitzende, Stadtvertreter Peters, über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet zwischen Ziegelhof, B 202, Bahnstrecke, Baugebiet „An der Otto-Wiesner-Straße“, Norderbootfahrt und Gardinger Chaussee gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit dem Ziel von Änderungen im Bereich der gestalterischen Festsetzungen.
2. Mit den Planungsleistungen wird Herr Springer vom Planungsbüro Springer beauftragt.
3. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 Absatz 2 BauGB abgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

6 Stimmen dafür

keine Stimmen dagegen

1 Stimmenenthaltung

Hinweis: Gemäß § 22 Gemeindeordnung waren keine Mitglieder des Bau-, Verkehrs-, Umwelt- und Kleingartenausschusses von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

9. Sachstandsbericht über die Vergabe der Grundstücke zur Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Baugebiet B19, 3. Bauabschnitt (Paul-Dölz-Straße)

Bürgermeisterin Klömmer weist zunächst auf die Beschlussfassung des Ausschusses aus dem Juni 2020 hin, wonach ein mehrstufiges Vergabeverfahren durchgeführt werden soll. Im Groben bedeute dies, dass in der ersten Stufe nur Eigennutzung, in der zweiten Stufe Dauer- und Mietwohnen und in der 3. Stufe auch Ferienwohnen im Rahmen der Festsetzungen des B-Plans infrage kommen. In den einzelnen Stufen erfolgt jeweils ein Losentscheid. Die Vermessung des B-Gebietes habe nunmehr stattgefunden. Die Erschließung könne, wie bereits von Dipl.-Ing. Ruddeck erläutert, alsbald abgeschlossen werden. Die Voraussetzungen für die Einleitung des Vergabeverfahrens seien somit gegeben. Die ursprünglich vorgesehene Präsenzveranstaltung zur Vergabe müsse aus den bekannten Gründen nunmehr durch ein schriftliches Verfahren mit Teilpräsenz ersetzt werden. Sie erläutert weitere Details zum Vergabeverfahren. Zur Mindestnutzungszeit erklärt sie, dass noch eine finale notarielle Abstimmung hinsichtlich der Länge dieser Zeit ausstehe. Im Kaufvertrag soll eine Mindestnutzungszeit mit Kaufpreisausgleich bei Nichterfüllung vereinbart werden.

Sodann beantwortet Bürgermeisterin Klömmer Fragen der Anwesenden.

10. Verkehrsangelegenheiten

Verkehrsangelegenheiten stehen nicht zur Berichterstattung und Beratung an.

11. Verschiedenes

Bürgerliches Mitglied Klützke fragt, ob im Bereich des ehemaligen Krankenhauses noch in diesem Jahr mit dem Beginn von Bauarbeiten gerechnet werden könne.

Bürgermeisterin Klömmer erklärt, dass die Stadt bestrebt sei, die Voraussetzungen hierfür im Rahmen der Bauleitplanung alsbald herzustellen. Da die Entwicklung in dem Bereich auch von Dritten abhängig sei, könne sie keine Prognose stellen.

Ende öffentlicher Teil 20:51 Uhr