

Bau- und Planungsausschuss

Protokoll Nr. BPA/03/2012

**über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Planungsausschusses am 15.02.2012,
Rathaus, Sitzungszimmer 601**

Beginn der Sitzung : 19:01 Uhr
Ende der Sitzung : 20:04 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Jörg Hansen

Stadtverordnete

Frau Carola Behr	
Herr Thomas Bellizzi	beratendes Mitglied
Herr Uwe Grassau	
Herr Rolf Griesenberg	
Herr Rafael Haase	
Frau Anna-Margarete Hengstler	
Frau Monja Löwer	
Frau Susanne Philipp-Richter	in Vertretung
Herr Heino Wriggers	

Weitere Stadtverordnete, Beiratsmitglieder

Herr Dieter Heidenreich	
Herr Jan Klöppelt	Kinder- und Jugendbeirat (öffentl. Teil)
Herr Wolfgang König	
Herr Siegfried Lorenz	Seniorenbeirat (öffentl. Teil)
Frau Karen Schmick	

Verwaltung

Frau Angelika Andres	
Herr Stephan Schott	
Herr Hauke Seeger	
Herr Stefan Schnabel	öffentl. Teil
Frau Anette Kruse	
Herr Ulrich Kewersun	

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Behandelte Punkte der Tagesordnung:

1. Festsetzung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 02/2012 vom 25.01.2012 (öffentl. Teil)
4. Bekanntgabe des in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses
5. Einzelhandelskonzept für Ahrensburg
- Vorstellung des entworfenen Abschlussberichtes
- a b g e s e t z t -
6. Erneuerung von Ahrensburger Straßen **2012/007**
- Anregung aus der Einwohnerversammlung -
7. Überprüfung des 30-Minutentaktes auf der Stadtbuslinie 576 **2012/008**
in der Nebenverkehrszeit
- Auswertung der Fahrgastzählung und Entscheidung -
8. Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben **2012/012**
9. Kenntnisnahmen
- 9.1 Nächster Sitzungstermin
- 9.2 RNVP Kreis Stormarn 2011 bis 2015
- 9.3 Schlusszuweisung Neubau Osttangente Kornkamp-Süd
10. Verschiedenes
- 10.1 Größe und Lage einer Kindereinrichtung im Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof"
- 10.2 Sach- und Verfahrensstand zum B-Plan Nr. 94 "Lindenhof"
- 10.3 Vorstellung des Tiefbauingenieurs Stefan Schnabel
- 10.4 Berücksichtigung städtischer Belange beim Projekt S 4
- 10.5 Fahrbeschränkung im Verlängerten Starweg
- 10.6 Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung

1. Festsetzung der Tagesordnung

Der Vorsitzende bezieht sich auf die bereits in der Einladung vom 02.02.2012 angekündigte Empfehlung, die Tagesordnungspunkte zu den Themen Grundstücksangelegenheit, Gebietsänderung und Verschiedenes (neue TOP's 12, 14 und 15) in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern. Ohne Aussprache wird anschließend über den entsprechenden Antrag des Vorsitzenden auf Ausschluss der Öffentlichkeit abgestimmt. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt mit der gemäß § 46 Abs. 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Mehrheit von 2/3 der anwesenden Ausschussmitglieder zu.

Über die Behandlung des Tagesordnungspunktes „Vorstellung von Einzelbauvorhaben“ (neuer TOP 13) im nicht öffentlichen Sitzungsteil wird auf zurzeit geltende Hauptsatzung verwiesen. Ebenso verwiesen wird auf die im Laufe der Sitzung (vgl. TOP 3) vorgenommene Ergänzung der Tagesordnung um die gesonderte Genehmigung des nicht öffentlichen Protokollteils (vgl. neuer TOP 11).

Die Behandlung des ursprünglichen TOP 5 „Einzelhandelskonzept für Ahrensburg - Vorstellung des entworfenen Abschlussberichtes“ muss heute unterbleiben, da die für den Vortrag eingeplante Fachbereichsleiterin gesundheitsbedingt hierzu nicht in der Lage ist. Der entworfene Abschlussbericht wird in einer der kommenden BPA-Sitzungen vorgestellt und von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

Ansonsten gibt es keine Änderungswünsche zur vorgeschlagenen Tagesordnung.

Angesichts der hier mehrfach festzustellenden verspäteten Fertigstellung von Sitzungsvorlagen, durch die eine vorherige Abstimmung in einer Fraktionssitzung nicht mehr möglich ist, fordern Ausschussmitglieder die Verwaltung auf, die Sitzungsunterlagen rechtzeitig zu versenden.

2. Einwohnerfragestunde

Herr Hansconrad Hollmann erkundigt sich, auch als vieljähriger Vorsitzender des Ahrensburger Bau- und Planungsausschusses, nach den Hintergründen für die Ansiedlung von Fachmärkten mit innenstadtrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet Nord/Beimoor-Süd und an der Autobahnauffahrt zur BAB A 1. In der 80er- und 90er-Jahren habe man sich derartigen Anträgen erfolgreich widersetzen können mit der Folge, dass die Ahrensburger Innenstadt als Zentrum des Einzelhandels sich bis heute gut entwickeln konnte.

Wie der Ausschussvorsitzende klarstellt, sei über die Ansiedlung der Fachmärkte keine Entscheidung getroffen worden. Nach Eingang der Anfragen habe man sich aber dazu entschlossen, sich mit den einzelnen Projekten näher zu befassen, ohne das Einzelhandelskonzept mit seinen Zielen aus dem Auge zu verlieren.

Herr Jürgen Siemers stellt die nachfolgenden 4 Fragen, auf die in der Sitzung wie folgt mündlich geantwortet wird:

- Entsprechend Nr. 4 des im Ratsinformationssystem unter Antrag Nr. AN/009/2012 eingestellten Antrages der CDU-Fraktion hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.01.2012 folgenden Teilbeschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zu den obigen Verfahrensschritten in Verhandlungen mit der Landesplanung über den Ausweis der Trasse einer Südumfahrung Ahrensburgs im Flächennutzungsplan einzutreten. Dem Bau- und Planungsausschuss ist zeitnah den Fortgang dieser Gespräche zu berichten.

Auf die Verständnisfrage hin, ob die Südumfahrung angesichts der Vorlagen-Nr. 2010/106 und der Beratung im BPA am 02.03.2011 noch aktuell ist, stellt die Verwaltung fest, dass der Ausschuss die Ergebnisse der Planfalluntersuchung seinerzeit nur zur Kenntnis genommen hat, wobei auf Grundlage der Ergebnisse das Konzept für den Masterplan Verkehr erstellt werden soll. Der Antrag über einzelne untersuchte Planfälle separat abzustimmen, wurde in der BPA-Sitzung am 02.03.2011 abgelehnt. Im Gegensatz zur Südumfahrung, die den Planfall 2 darstellt, ist lediglich beschlossen worden, die so genannte Südtangente entlang der U-Bahntrasse von vornherein als Planfall zu streichen.

- Auf die Nachfrage, weshalb die Lichtzeichenanlage an der Einmündung der Straße Am Aalfang in die Manhagener Allee nachts weiterhin voll in Betrieb bleibt, obwohl dieses aufgrund der Verkehrssituation nicht notwendig sein dürfte, wird vonseiten der Verwaltung angemerkt, dass die erforderlichen Mittel für die Erneuerung der Lichtzeichenanlage im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan 2012 um einige Jahre verschoben worden sind. Die derzeit installierte Anlage ist technisch veraltet und lässt die Schaltung eines Nachtbetriebes nicht mehr zu.
- Auf die Frage, wie die Planungsmittel für den Ausbau der Hagener Allee Süd in Höhe von 50.000 € eingesetzt worden sind, bemerkt die Verwaltung, dass die Haushaltssatzung 2012 noch nicht durch das Innenministerium Schleswig-Holstein genehmigt worden ist und die damit weiterhin bestehende vorläufige Haushaltsführung die Verwendung dieser Mittel derzeit ausschließt.

- Bei den beim PSK 54100.0900001 im Jahr 2015 vorgesehenen Mitteln in Höhe von 100.000 € für die Asphaltierung des Starweges handelt es sich um ein Projekt, das auf Wunsch vieler betroffener Anlieger zunächst gedanklich berücksichtigt wurde: Eine verbesserte Befestigung des Starweges im Abschnitt zwischen Am Birkenhain und Dorfstraße.

Aufgrund der Vielzahl von Detailfragen, die teilweise die Einrichtung der Einwohnerfragestunde sprengen, bietet die Verwaltung an, eine Klärung während der normalen Öffnungszeiten des Rathauses oder darüber hinaus telefonisch herbeizuführen. Einzelne Mitglieder der Verwaltung seien bekanntlich jedoch nur schwer erreichbar.

Herr Stefan Kupffer bezieht sich auf den TOP 6 der heutigen Sitzung und bemängelt mit Blick auf den Beschlussvorschlag, dass die mit der Petition verfolgten Ziele wegen des verzögerten Verfahrensablaufes frühestens im kommenden Jahr greifen könnten.

Daraufhin schildern Verwaltungsmitglieder und der Ausschussvorsitzende den Verfahrensstand: Die am 29.11.2011 eingebrachte Anregung, der Instandsetzung und Unterhaltung der vorhandenen Verkehrswege Vorrang vor dem Bau neuer Straßen einzuräumen, wurde anhand der Vorlagen-Nr. 2011/158 durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2011 an den Bau- und Planungsausschuss verwiesen. Wie dem Fragestellenden im Januar zugesagt wurde, kann die mit 1 1/2-monatiger Verzögerung erstellte Vorlage nunmehr beraten werden. Eine mögliche Unterstellung, dass die Vorlage bewusst später erarbeitet worden ist, wird zurückgewiesen, zumal die Beratungen zum Haushaltsplan 2012 ohnehin bereits abgeschlossen waren.

Wie die Verwaltung bekannt gibt, ist die in der BPA-Sitzung am 25.01.2012 gestellte Anfrage der Interessengemeinschaft Ahrensfelde inzwischen schriftlich beantwortet worden (vgl. TOP 15.6/nicht öffentlicher Sitzungsteil).

3. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 02/2012 vom 25.01.2012 (öffentl. Teil)

Nachdem festgestellt worden ist, dass der Einwand eine Passage des Protokolls über den nicht öffentlichen Sitzungsteil betrifft, kommt man überein, diesen Einwand unter dem neu einzufügenden TOP 11 zu behandeln.

Keine weiteren Einwendungen. Der öffentliche Teil des BPA-Protokolls gilt damit als genehmigt.

4. Bekanntgabe des in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses

Die in nicht öffentlicher Sitzung getroffene Entscheidung am 25.01.012 betrifft den TOP „Wettbewerbsverfahren Lindenhof“, wobei hier Folgendes beschlossen worden ist:

1. Im Vorfeld der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Lindenhofareal wird ein beschränkter städtebau- und hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.
Das Ergebnis bildet die Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (nach § 12 BauGB, Leistungsphase 3 - 4 nach HOAI).
2. Der Wettbewerb und das Verfahren werden von der Stadt Ahrensburg beauftragt und überwacht, die Kosten trägt der Vorhabenträger.
3. Für das Wettbewerbsverfahren werden bis zu 6 Planungsbüros ausgewählt.
4. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden öffentlich bekannt gemacht.
5. Es wird mit dem Vorhabenträger ein Vertrag über die Leistungen, Inhalte und das Verfahren für den Wettbewerb geschlossen, der vom Bau- und Planungsausschuss zu beschließen ist.

Darüber hinaus wurde eine Empfehlung in der Grundstücksangelegenheit abgegeben.

5. Einzelhandelskonzept für Ahrensburg - Vorstellung des entworfenen Abschlussberichtes

– a b g e s e t z t –

Abstimmungsergebnis: 6 dafür
3 Enthaltungen

Der aktuelle Netzzustand macht aus Sicht der Verwaltung eine Fortschreibung der Prioritäten für Deckenerneuerung und Straßenerneuerung dringend erforderlich. Die Liste ist auf Basis der Straßendaten 2010 entstanden.

Deckenerneuerung:

Priorität

- | | |
|----|-----------------------|
| 1 | Manhagener Allee |
| 2 | Woldenhorn |
| 3 | Bahntrasse |
| 4 | Bei der Doppeleiche |
| 5 | An der Strusbek |
| 6 | Beimoorweg |
| 7 | Bünningstedter Straße |
| 8 | Jungborn |
| 9 | Erikaweg |
| 10 | Am Birkenhain |

**** Die Prioritätenreihung versteht sich vorläufig, Änderungen durch z. B. Umwelteinflüsse vorbehalten**

Straßenerneuerung:

Priorität

- | | |
|----|----------------------|
| 1 | Bornkampsweg |
| 2 | Hagener Allee |
| 3 | Kremerbergredder |
| 4 | Pionierweg |
| 5 | Spechtweg |
| 6 | Reesenbüttler Redder |
| 7 | Am Haidschlag |
| 8 | Lange Koppel |
| 9 | Am Neuen Teich |
| 10 | Hagenau |

**** Die Prioritätenreihung versteht sich vorläufig, Änderungen durch z. B. Radverkehrskonzept vorbehalten**

7. Überprüfung des 30-Minutentaktes auf der Stadtbuslinie 576 in der Nebenverkehrszeit
- Auswertung der Fahrgastzählung und Entscheidung -

Die Verwaltung erläutert die Zusammenarbeit zwischen dem Kreis Stormarn und der Stadt Ahrensburg im Bereich der Stadtbuslinien, die Hintergründe für die Entscheidung, in der Nebenverkehrszeit zur Gewährleistung eines besseren Überganges am U-Bahnhof Ahrensburg West von und auf die Linie U 1 den Takt zu erhöhen, und den Beschluss in der BPA-Sitzung am 16.11.2011, den künftigen Mitteleinsatz anhand einer Verkehrserhebung zu überprüfen.

Wie in der Vorlagen-Nr. 2012/008 dargelegt, scheint der Bedarf für ein Fortbestehen dieses zusätzlichen Angebotes trotz der schlechteren Anbindungen an die U 1 fortzubestehen. Die durchschnittlich rd. 7,5 bzw. 11 Fahrgäste je Fahrverbindung führen dazu, den Kreis Stormarn in die Pflicht zu nehmen, indem er nach seinen eigenen Kriterien baldestmöglich die Finanzierung als Grundangebot übernimmt.

Die Vorlage mit ihrem Beschlussvorschlag ist auch dem Kreis Stormarn bekannt, die Ergebnisse der Fahrgastzählung sind auch von der dortigen Kreisverwaltung nicht erwartet worden. Der Verkehrsausschuss des Kreises Stormarn soll am 26.03.2012 informiert werden, eine Übernahme der Finanzierung für dieses Bedienungsangebot könnte sich durch die haushaltsrechtlichen Vorgaben evtl. aber bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2012 hinauszögern.

Nachdem Ausschussmitglieder das Ergebnis der Fahrgastzählung sowie die Bewertung und Koordination begrüßt haben, merkt die Verwaltung an, dass im vorliegenden konkreten Fall die angebotsorientierte Ausgestaltung des Fahrplanes funktioniert habe und die absehbaren Einsparungen bei der ÖPNV-Förderung des städtischen Haushalts 2013 nicht der Haushaltskonsolidierung geopfert, sondern zur Optimierung des Busverkehrs weiterhin zur Verfügung gestellt werden sollten.

Ein Ausschussmitglied erinnert an seine Anregung, auch im Abschnitt der Stadtbuslinie 576 zwischen dem U-Bahnhof Ahrensburg West und der Endhaltestelle Allmende eine Fahrgasterhebung durchzuführen. Wie die Verwaltung hierzu berichtet, musste sich die auf Grundlage der Vorlagen-Nr. 2011/143 geforderte Zählung auf den anderen Streckenabschnitt fokussieren. Noch vor den Sommerferien 2012 ist dagegen eine flächendeckende Fahrgasterhebung vorgesehen, mit den Ergebnissen sei im Herbst 2012 zu rechnen. Im Übrigen sei die Aussagekraft der hieraus zu erwartenden Zahlen eingeschränkt, da die Anschubfinanzierung zusätzlicher Linien üblicherweise auf 2 Jahre ausgelegt wird, um den potenziellen Buskunden einen ausreichenden Zeitraum für einen Umstieg auf dieses Verkehrsmittel zu bieten.

Sodann wird über folgenden **Beschlussvorschlag** der Vorlagen-Nr. 2012/008 abgestimmt:

1. Das Bedienungsangebot auf der Stadtbuslinie 576 wird aufrechterhalten.
2. Der Kreis Stormarn wird aufgefordert, kurzfristig die Verbindungen ins Grundangebot zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

Anmerkung der Verwaltung:

Laut HVV GmbH könnte die im Rahmen des Einnahme-Aufteilungsvertrages vorzunehmende flächendeckende Fahrgasterhebung wegen der früh liegenden Sommerferien in den Herbst 2012 verschoben werden, so dass mit den Ergebnissen – auch zu dem von der Stadt finanzierten Streckenabschnitt zwischen U-Ahrensburg West und Wulfsdorf – demnach erst im November/Dezember 2012 gerechnet werden kann.

8. Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben

Nachdem klargestellt worden ist, dass es sich bei den 3 Großprojekten um privaten Initiativen handelt, die von diesen auch zu finanzieren sind, und die Entscheidung nur das Haushaltsrecht betrifft, wonach durchlaufende Mittel transparent darzustellen sind, wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt und insofern eine Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung am 27.02.2012 ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis:

Alle dafür

9. Kenntnisnahmen

9.1 Nächster Sitzungstermin

Entgegen der Ankündigung in der BPA-Sitzung am 11.01.2012 (vgl. TOP 9.1) wird am 29.02.2012 keine Sitzung stattfinden. Die gemeinsame Ausschusssitzung von BPA und UA – insbesondere zu den Themen B-Plan Nr. 82 (Beimoor-Süd westlich des Kornkamp-Süd) und Erlenhof – ist nunmehr vorgesehen für den 07.03.2012 in der Museumsturnhalle der Stormarnschule.

9.2 RNVP Kreis Stormarn 2011 bis 2015

Der Dritte Regionale Nahverkehrsplan des Kreises Stormarn für die Zeit von 2011 bis 2015 wurde inhaltlich bis zum Sommer/Herbst 2011 erarbeitet; der BPA hatte sich auf Basis der Vorlagen-Nr. 2011/032 in seiner Sitzung am 04.05.2011 hiermit befasst.

Die endgültige Fassung des RNVP liegt nunmehr vor; sie ist online unter

<http://www.kreis-stormarn.de/service/lvw/formulare/index.html?fb=9&fd=14>

veröffentlicht. Der Auszug zur „Weiterentwicklung des Stadtverkehrs Ahrensburg“ ist dem Protokoll als **Anlage** beigelegt.

9.3 Schlusszuweisung Neubau Osttangente Kornkamp-Süd

Nach der Prüfung des Schlussverwendungsnachweises für den Neubau der Osttangente Kornkamp-Süd durch den Landesbetrieb Verkehr Schleswig Holstein werden der Stadt Mittel in Höhe von **153.200 €** zufließen. Diese Restzahlung bewirkt beim PSK 54110.2320000 im Haushalt 2012 eine außerplanmäßige Einnahme in derselben Höhe.

10. Verschiedenes

10.1 Größe und Lage einer Kindereinrichtung im Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof"

Die Verwaltung stellt den nachfolgend abgedruckten Vermerk mündlich vor und erläutert diesen:

Zum Verfahren nach der Gemeindeordnung über die Zuständigkeit der Fachausschüsse:

Der BPA gibt dem Sozialausschuss mehrere gleichwertige Standorte zur Prüfung, damit der Sozialausschuss darüber befinden kann. Gibt es nur einen geeigneten Standort entscheidet der BPA und der Sozialausschuss wird davon in Kenntnis gesetzt.

Grundlagen:

Im Rahmenplan Schlossviertel ist eine Kindereinrichtung für den Bereich der Alt Immobilie Erlenhof innerhalb der Wirtschaftsgebäude (Variante A) o. ä. bzw. im Randbereich der „grünen Mitte“ (Variante B) angedacht.

Neben diesem Standort wurde noch eine weitere Variante für den Kita-Standort im B-Plan Bereich Erlenhof untersucht: Am Quartiersplatz und Stadtteileingang (Variante C). Diese Vorvariantenprüfung ging noch von einer Größenordnung allein für den Bedarf des Neubaugebietes von 2 bis 3 Gruppen aus.

Variantenprüfung:

Seitens Fachbereich ehemals III, jetzt II.6n ist nach dem Kinderstättenbedarfsplan eine Einrichtung von 6 Gruppen (über 1.000 m² Bruttoinnennutzfläche) gefordert.

Somit entfiel die Variante B wegen mangelnder, machbarer Größenausweisung in diesem Bereich, auch im Zusammenhang mit der baulichen Entdichtung durch die Gesamtreduzierung auf 360 Wohneinheiten.

Von den Varianten A und C wurde dann die Variante A als bevorzugt angesehen mit der Chance auf eine mögliche direkte Planung noch vor Beginn des Bauleitplanverfahrens, allerdings bedingt durch die Größe schon als kompletter Neubau. Hierfür musste die Erschließung seitens der B 75 mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen geprüft werden.

Diese fiel negativ aus.

Somit blieb die Variante C als einzig Mögliche für den Bau einer 6- bis 8-gruppige Neubaukindereinrichtung mit gesicherter Verkehrserschließung übrig. Diese wurde so auch im Strukturplan dargestellt.

Das Fachgutachten eines externen Büros hat parallel zum Strukturplanentwurf einen Bedarf von 2 Gruppen für das Neubaugebiet Erlenhof ermittelt.

Dieses Gutachten wird seitens der Stadt als nicht vollständig und ausreichend angesehen.

Empfehlung:

Es wurde sich mit dem FD II.6 auf den Neubau einer 6-gruppigen Einrichtung verständigt.

Die genaue Größenangabe wurde noch nicht beziffert. Das geplante Baufeld am Quartierseingang Süd kann eine Einrichtung von bis zu 1.500 m² aufnehmen.

Diese Standortentscheidung wird somit dem Sozialausschuss zur Kenntnis gegeben.

10.2 Sach- und Verfahrensstand zum B-Plan Nr. 94 "Lindenhof"

Die Verwaltung bezieht sich auf den unter TOP 4 bekannt gegebenen Beschluss aus dem nicht öffentlichen Teil der BPA-Sitzung am 25.01.2012. Hierauf aufbauend stellt sie anhand der nachfolgend abgedruckten Anmerkungen klar, welche Aspekte beim anschließenden Verfahren zu beachten sind:

Grundlagen:

Grundlage ist der Antrag Nr. AN/008/2011 von der CDU-Fraktion, den Grünen und der FDP-Fraktion, der auf dem Vorlagenentwurf Nr. 2011/099 fußt und nur in einem Teilaspekt von dem Beschlussvorschlag des Vorlagenentwurfs abweicht. Dort wurde eine Zahl von 6 bis 10 teilnehmenden Büros genannt, die mit dem Antrag auf genau 6 beschränkt wurde. Der Punkt 6 wurde ergänzt.

Die Vorlage Nr. 2011/099/1 wurde zur Erläuterung für die Sitzung seitens der Verwaltung versandt.

Mit der Sitzung am 15.02.2012 wird dieser Beschluss aus dem nicht öffentlichen Teil bekannt gemacht. Darüber sind die Vorhabenträger dann zu informieren. Der Finanzausschuss kann dementsprechend die Anhanggabe verlängern.

Anregungen:

Da nur ein direkter Beschlussvorschlag mit den 6 oben genannten Punkten ohne weitere Anlagen angenommen wurde, fehlen konkretere Angaben zum Inhalt des Verfahrens.

- Dazu gehört die fiskalische Größenordnung des Verfahrens.
- Der Inhalt für das Verfahren.
- Die durchzuführenden Vorprüfungen für das Verfahren.

Dies muss somit alles Inhalt des Vertrages, Beschlusspunkt 5 werden.

In der Vorlage Nr. 2011/099/1 wurden folgende Aspekte durch die Anlagen mit bestimmt:

Das zu tragende Verfahrensvolumen beträgt inkl. Wettbewerb und Wettbewerbsbetreuung 150.000 €.

Im Vorfeld dazu werden Büros über ein Bewerberverfahren seitens der Stadt ausgewählt.

Aus dem Realisierungswettbewerb geht ein prämierter Entwurf hervor, der Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird. Dieser Bebauungsplan muss danach aufgestellt und beschlossen werden, bevor ein Hochbau per Bauantrag genehmigt werden kann. Die Kosten eines solchen Verfahrens obliegen dem Vorhabenträger.

Mit den Vorprüfungen, der Auswahl der teilnehmenden Büros, dem Wettbewerbsverfahren und dem anschließenden Bebauungsplanverfahren ist ein Zeitraum von ca. 3 Jahren realistisch. Demnach könnte ein Bauantrag ca. Anfang 2015 eingereicht werden. Eine marktgängige Wertermittlung (keine Schätzung) für das Grundstück ist ab 2013/2014 möglich.

Die Vorgaben zum Verfahren sind in einen Auslobungstext eingeflossen. Die Größenordnung für den Realisierungswettbewerb wurde anhand der Bebauungsstudie des Interessenten mit dem ISEK abgeglichen und kam zu folgendem Ergebnis:

Eine Mischnutzung mit einer Gesamt-Bruttogeschoßfläche (BGF) von ca. 9.000 m² kann an diesem Standort entwickelt werden. Für die Mischnutzung sind die Nutzungen Gewerbeflächen sowie Flächen für das Wohnen vorgesehen. Eine bauliche Höhenentwicklung von 6 Vollgeschossen ist vorstellbar.

Für die Bewertung des Grundstückspreises sind Angaben zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung vonnöten, da selbst der Gutachterausschuss in diesem Fall kaum auf Vergleichsfälle zurückgreifen kann.

Ohne Grundstückspreisannahme kann man somit auch keinen konkreten Verkaufswert des Grundstückes ermitteln.

Darum war es Ansinnen der Verwaltung, ein so genanntes Bestgebots-Verfahren auszuloben, welches sich nicht nur an einem Marktwert für ein Grundstück orientiert, sondern sich primär bei einer Vergabe auf das vorgeschlagene Konzept bezieht.

Des Weiteren waren vor dem Verfahren einige Rahmenbedingungen abzustecken bzw. Vorprüfungen im Rahmen des Wettbewerbs durchzuführen. So sollten die eingeladenen Büros ein Verkehrsplanungsbüro zum Verfahren mit hinzuziehen. Zudem sind Aspekte für die Freiraumgestaltung im Umfeld mit abzudecken.

Im Vorfeld ist seitens der Stadt das Einzelhandelskonzept, der Masterplan Verkehr und im Idealfall auch der Rahmenplan Innenstadt samt Parkraumkonzept Innenstadt fertig gestellt und beschlossen.

Diese Sachverhalte müssen alle in den Vertrag einfließen und dort klar definiert werden.

In diesem Zusammenhang bitten Ausschussmitglieder, etwaige unterschiedliche Auffassungen zu klären, in welcher Form sich die Vertragspartner in das Verfahren einzubringen gedenken.

10.3 Vorstellung des Tiefbauingenieurs Stefan Schnabel

Es stellt sich vor Herr Stefan Schnabel, der seit dem 01.10.2011 im FD IV.3/Straßenwesen als Tiefbauingenieur tätig ist.

10.4 Berücksichtigung städtischer Belange beim Projekt S 4

Ausschussmitglieder nehmen Bezug auf die kürzlich erschienenen Artikel in der örtlichen Presse, wonach der Auftrag für die Vorentwurfsplanung des S 4-Projektes kurz bevorsteht. Es wird darum gebeten, in diesem Falle unverzüglich Kontakt aufzunehmen zu dem beauftragten Büro mit dem Ziel, die städtischen Belange, wie etwa die Veränderung der Bahnübergänge, die Lärmschutzanlagen und den Flächenbedarf baldestmöglich in den Planungsprozess einzubringen.

10.5 Fahrbeschränkung im Verlängerten Starweg

In Bezug auf die Einwohnerfrage zur Situation im Starweg zwischen Am Birkenhain und Dorfstraße wird auf Nachfrage klargestellt, dass der verlängerte Starweg mit dem Verkehrszeichen 260 – Verbot für Krafträder, auch mit Beiwagen, Kleinkrafträder und Mofas sowie für Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kraftfahrzeuge – versehen mit dem Zusatzzeichen 1026-38 – Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei – beschildert ist.

10.6 Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung

Einzelne Ausschussmitglieder bemerken, dass der öffentliche Straßenraum häufig nicht entsprechend des Nutzungszweckes und der Ausschilderung genutzt wird. Als Beispiele werden genannt, das Abstellen eines mit Werbeaufschrift versehenen Pkw's an der B 75 auf Höhe des AOK-Gebäudes und das Halten von Taxen im verkehrsberuhigten Bereich der südlichen Tunnelschnecke in der Hagener Allee.

Wie die Verwaltung bekannt gibt, sind beide genannten Fälle bekannt, unter Beobachtung und werden ggf. zu entsprechenden Verfahren führen.

Der Vorsitzende schließt damit den öffentlichen Sitzungsteil um 20:05 Uhr.

gez. Jörg Hansen
Vorsitzender

gez. Ulrich Kewersun
Protokollführerin