

Protokoll zum Planungsausschuss- Sondersitzung EDEKA

am 14.12.17 , 19.30 Uhr im Gemeindezentrum

Teilnehmer :

Ulli Hauschildt stellvertretend für Olli Schodt als Vorsitzender
Petra Greve
Petra Paulsen
Birgit Wittbrodt (Protokoll)
Rolf Sebelin
Dietrich Kirchner
Verspätet Bernd Uwe Kracht (von 20-20.30 Uhr)

Top 2: Tagesordnung die Nichtöffentlichkeit für Punkt : *8 u. 9*

Top 3 : Mitteilungen keine

Top 4 : Einwohner fragen

Martin Schlichtenberger: „Eine planerische Zusammenführung von Polizei, Amt und Edeka ist wünschenswert.“

Ottmar Schneider: hält die Unterkunft der Asylanten in Jägersluft ohne jegliche Infrastruktur in Jägerslust für ungeeignet. Was passiert nach der Nutzung ?
Ebenerdige Unterkünfte, die sehr nachgefragt sind, wären an der Stelle für Senioren nicht vorstellbar.

Bgmin Petra Paulsen/ Rolf Sebelin : Sozialwohnungen auch für Obdachlose werden auch weiterhin gebraucht.

Hr. Schneider hat Vorschläge für eine Baumbepflanzung mitgebracht und eine Skizze zur Baukörperveränderung, die dem Grundstücksverlauf Rechnung trägt (Versprünge). Der Hinweis auf zugesagte mind. 2,75 m breite Stellplätze wird gegeben. Hier wird auf später verwiesen, jedoch auch schon auf Verzicht in der Mitte wegen Platzmangels (Kümern der Bäume wird befürchtet).

Hanna Otten – Grebe: Ein Gründach wäre wünschenswert. Photovoltaik oder Sonnenkollektoren als ökologisch sinnvolle Nutzung auch denkbar.

Frau Greve und Frau Wittbrodt unterstützen diese Forderung als Kompensation für den Wegfall der Bäume.

Wolfgang Kolibius: fragt nach, ob die Planungen für Seniorenwohnpflege weiter verfolgt wurden.

Die Bgmin antwortet mit nein. Ortsentwicklung läuft. Step by Step geht es weiter.

Top 5. Die Protokolle wurden genehmigt.

TOP 6: B-23 „Dorfzentrum“

Anlass: S. dazu Protokoll zu TOP 7 des PuB vom 21.11.2017.

Vorbemerkung:

Ausgangspapier ist der Entwurf des Durchführungsvertrages vom Sept. 2012. Angabe von §§ beziehen sich auf diesen Entwurf (2012). Dieser Entwurf enthält eine Reihe von Selbstverständlichkeiten und erste Ansätze zu bestimmten Gestaltungsaussagen der Gemeinde.

Einige dieser dort entworfenen Festlegungen und Zusagen werden z.Zt. wieder in Frage gestellt, andere zu entscheidende Planungsvorgaben sind von Seiten der Gemeinde hinzugekommen.

Diese offenen Entscheidungen sind Gegenstand der nachfolgenden Anmerkungen zu jedem dieser Punkte (Hinweise auf Vermerke sind alle in 2017).

Zu keinem dieser Punkte sind in den Protokollen des PuB oder irgendwelchen Vermerken Hinweise auf tatsächliche Entscheidungen oder Festlegungen erkennbar.

In Anbetracht des u.a. Terminkalenders ist es deshalb notwendig, in **dieser** PuB-Sitzung diese Festlegungen nachzuholen.

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Entscheidungsfeldern sollen helfen, sich dem Thema zielorientiert zu nähern.

1. Aus- und Umbau des Hasselrader Weges

In § E 3 Abs. 1c enthalten. Vorgesehen und zwischen dem damaligen Bgmst. BUK und Herrn Martens völlig unstrittig aber völlig unzureichend präzisiert.

Nach heutigem Stand steht die Fortsetzung der Verbreiterung und des Vollausbau des Hasselrader Weges von der Einmündung in die Dorfstraße bis zum Ende des künftigen Edeka-Geländes im Focus.

Vermerk 10.7.: Übernahme der Kosten (durch Vorhabenträger) bis Mitarbeiterparkplatz ist angemessen.

Ausführung als Baustraße und spätere Fertigstellung ist bereits lt. § E 5 Abs. 2 letzter Satz im Vertragsentwurf.

Vermerk 18.10.: Hr. Urban ist beauftragt, qualifizierte Planung durchzuführen, fehlt noch. Ausbauplanung ist von Gemeinde zu genehmigen und wird Teil des Durchführungsvertrages.

Für den Ausbau des Hasselrader Weges sind 3 verschiedene Maßnahmen zu betrachten und zu entscheiden:

1. Erneuerung der Fahrbahndecke von der Einmündung in die Dorfstraße bis zum Beginn der Ausbaumaßnahmen. (Umfang ist abhängig vom Zustand der Straße nach Bauende, Beweissicherung).

2. Ausbau und Verbreiterung der Straße vom jetzigen Stand bis zum Ende der künftigen Mitarbeiterparkplätze mit rechtsseitigem Bürgersteig ab Altgebäude. (Eindeutig dem Bau zugehörig, angemessen, Kosten Edeka)

3. Ausbau und Verbreiterung der Straße vom Ende der künftigen Mitarbeiterparkplätze bis zum Ende der Edeka-Ausgleichsfläche. Ist grundsätzlich nicht dem Bau zuzurechnen, für Gemeinde erster Schritt für neue Straße zur Hauskoppel, Flächenbedarf von Edeka für Verbreiterung und Fußweg.

Nähere Erläuterungen anhand der vorhandenen **Papierpläne**.

Vorschlag:

zu 1. Die Gemeinde erwartet eine Erneuerung der Fahrbahndecke nach Abschluss der Bauarbeiten auf Kosten von Edeka zusammen mit den Maßnahmen 2 und 3. Beweissicherung, dass nur die Verschleißdecke zu erneuern ist, durch Edeka.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

Zu 2. Die Gemeinde geht davon aus, dass Edeka die Kosten des Vollausbau tragt.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

Zu 3. Die Gemeinde trägt die Kosten des Vollausbau einschließlich der Fahrbahndecke.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

2. Stellplätze und Bäume

§ V 3 Abs. 1 a. Erforderliche Zahl. **2,80 m** sind geplant. Standardmaß von früher 2,50 m heute nicht mehr ausreichend. Baumpflanzung nicht explizit in 2012 enthalten, aber § S 1: erstmalige Bepflanzung und 2 Jahre Pflege. Muss präzisiert werden.

Vermerke 18.10 und 8.11.

Wenn Bäume gepflanzt werden sollen, kann die Anzahl der Parkplätze (z.Zt. 103) nicht eingehalten werden! Anzahl ergibt sich aus der sinngemäßen Anwendung des aufgehobenen Stellplatzerlasses des Landes.

S. Stellungnahme der Fa. Janns vom 7.12.2017.

Trotz der Enge muss eine attraktive Vorfläche im Osten des Altbaus geschaffen werden. Ebenso muss eine sichere Anbindung über die Parkplatzfläche an den dahinter liegenden Markt ausgebildet werden (farbliche Markierung). Frau Wittbrodt übergibt einen Plan, wie dies machbar ist.

Vorschlag:

Die Gemeinde besteht nicht auf die Aufstellung von Bäumen in der Parkplatzfläche. Sie erwartet jedoch eine lebendige Randbepflanzung im Sinne der ökologischen Aufwertung unter Beteiligung der Gemeinde und Dr. Hand.

Zusätzlich erwartet die Gemeinde eine optisch abgegrenzte Fußwegführung von der südöstlichen Ecke des Altbaus direkt zur Mitte des neuen Gebäudes.
dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

3. Schank- und Speisewirtschaft mit Außensitzfläche

Präambel, § V 1, südöstl. Teil. Gemeinde gestattet Außensitzplätze § V 3 1 c
Korrespondiert mit Nr. 7.

Die Lage einer evtl. Gastronomie darf kein Dogma sein.

Sie kann genauso gut in der südwestl. Ecke liegen.

Wichtiger sollten die konkreten Mietwünsche der Apotheke und der Raiba sein.

Vorschlag:

Der Stand der Planungen von Edeka wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erwartet von Edeka verstärkte und nachweisbare Bemühungen zur Ansiedlung eines gastronomischen Betriebes.

dafür : 6 Ja Stimmen 1 Enthaltung (nun ein Teilnehmer mehr !)

4. Fahrradständer

Vermerk 8.11. 20 Stellplätze sind zugesagt.

Vorschlag:

Gemeinde hält an der Forderung über 20 Stellplätze fest und ist mit dem derzeitig geplanten Standort einverstanden. Korrespondiert mit Nr. 9.

5. Fassadengestaltung, Pflasterung, sonst. Farbe Gebäudeflächen

Vermerke 10.7. (zu 17.) und 8.11. Der Gemeinde werden Vorschläge unterbreitet. Vorhanden?

Vermerk 18.10.: Empfehlung von Hr. Groth Pflasterung in „zurückhaltenden Farbtönen grau/anthrazit oder sand/lehm“. Bodengutachten **liegt vor.**

Lehmboden verhindert Versickerung.

Vorschlag:

Die Gemeinde fordert rote Klinker an der West-, der Front- und der Ostseite. Die Nordseite kann verputzt werden **und ist mit Zustimmung der Gemeinde farblich zu gestalten.**

„Nackte“ Fassaden sind in Abstimmung mit Dr. Hand zu begrünen.
Auf dem Parkplatz wird eine farblich abgesetzte Unterscheidung der Parkfläche und der Fahrspur in grau/anthrazit erwartet.

6. Rechtsabbiegespur (Verbreiterung der Zu- und Ausfahrt Dorfstraße)

Vermerke 10.7. und 8.11.

Verkehrs- und Immissionsgutachten liegen vor.

Das Verkehrsgutachten kommt zum Ergebnis, dass keine Maßnahmen erforderlich sind.

7. Nutzung Altbau

Vermerke 10.7. und 8.11. Nutzungspläne und Umbaupläne vor Baubeginn vom Träger der Gemeinde vorzulegen.

Architekt hat Gemeinde Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Auch optische Öffnung der Fassade zum Dorfplatz gefordert.

Voraussichtlich wird die Apotheke aus rein fachlichen Gründen (2 separate Zugänge pp) darauf drängen, die südöstl. Eckfläche zu beziehen, die für die Gastronomie in der Überlegung ist. Die Bank will aber aus Gründen des Renommee auch nicht neben einer „Pommesbude“ ihre Geschäftsräume eröffnen. Beide Mieter sind auch nicht bereit, auf unserem künftigen Wischgrundstück zu bauen.

Vorschlag:

Die Gemeinde erwartet eine Öffnung der geklinkerten Gebäudeflächen durch Glaselemente.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen (Hr. Kracht gegangen)

8. Öffentliche Toilette

§ V 3 1 b 2012, Gestaltung offen. Vermerk 10.7. (zu 15)

Vorbehalt: Max. 2 Veranstaltungen pro Jahr (Toiletten trocknen aus), Unterhaltungs- und Reinigungspflicht, Schutz gegen Vandalismus. Nicht Aufgabe Edeka und für Gemeinde zusätzliche überzogene Belastung.

Vorschlag:

Die Gemeinde erwartet eine öffentlich zugängliche Toilette im neuen Edeka-Gebäude während der Öffnungszeiten.

5 dafür, 1 Enthaltung

9. Ladestationen für E-Bikes und Autos

PuB 26.1. und 19.9. Pläne für Anzahl und Standort vorzulegen. Korrespondiert mit Nr. 4

Vorschlag:

Die Gemeinde fordert die Einrichtung von E-Ladestationen (2 für Fahrräder, 1 für Autos) auf Kosten von Edeka in der unmittelbaren Nähe der Fahrradständer. Edeka kann sich den Strom über Bezahlkarten jeweils erstatten lassen.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

10. Gehweg Nordost-Seite Parkplatz

Verbunden mit Entfernung des Knicks und Pflanzung einer begleitenden Baumreihe in der Planung. Vermerk 10.7. (zu 16) PuB 19.9.
Selbstverständlich auf Grundstück Edeka.

Vorschlag:

Die Gemeinde erwartet die Gestaltung unter Anleitung von Dr. Hand.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

11. Durchfahrt zur Fläche „Op de Wisch“

Vermerk 10.7. (zu 10) PuB 19.9. Genaue Lage offen.

Vorschlag:

Die Gemeinde fordert einen Ausbau bis max. 6 m. Ob nur für Fußgänger oder auch Autos bleibt vorerst offen, weil die Entscheidung über die genaue Lage und die Nutzung während der Bauphase Edeka (geschätzt in 1 Jahr) in Abhängigkeit von der Bauplanung für die Wischkoppel erfolgt.

Darüber hinaus erwartet die Gemeinde die Einräumung eines Wegerechtes zu Gunsten des Grundstückes 101/12.

12. Modellierung Übergang Neubau/Senke

Vermerk 8.11. Beteiligung Dr. Hand. Kosten wird Edeka tragen.

Keine Entscheidung durch die Gemeinde z.Zt. erforderlich. Der Bauantrag von Edeka ist sowieso Teil des Durchführungsvertrages.

Herr Groth klärt, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung von der UNB gefordert wurde. Herr Janns schickt den fertigen Plan der Bgmin zu.

13. Nutzung Parkplatz durch Gemeinde bei Veranstaltungen

Ist z.Zt. nicht im Vertrag 2012 enthalten.

Vorschlag:

Die Gemeinde und ihre Einrichtungen haben das Recht, für ihre Veranstaltungen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger die Parkflächen für Veranstaltungen zu nutzen. **dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen**

14. Glascontainer

Vorschlag:

Die Gemeinde erwartet, dass Edeka wieder die Voraussetzungen für die Aufstellung von Glascontainern auf seinem Gelände schafft.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

15. Gründach / Satteldach :

Vorschlag : Wünschenswert wäre ein Grün- und / oder Satteldach. Edeka wird um Darstellung ihrer Möglichkeiten gebeten.

dafür : einstimmig mit 6 Ja Stimmen

16. Die **Außenwerbung** am Gebäude und auf dem Grundstück ist darzustellen.

Hr. Groth verweist auf verwendete Texte. Die Laternen werden nachts nicht brennen aus Kostengründen.

Die Festlegungen sind dann der **Verhandlungsrahmen** für eine sog.

„Elefantenrunde“ in der ersten Januarhälfte 2018:

Gemeinde (Bgmstr., PuB-Vorsitzender, alle Fraktions-Vorsitzenden) mit entscheidungsberechtigten Vertretern des Vorhabenträgers, Hr. Groth als unser Planer und Hr. Jöhnk u.a. als unser fachlicher Berater.

Die Ergebnisse werden als Beschlussvorschläge für den PuB am 1.2. aufbereitet und in der GV-Sitzung am 22.2.2018 beschlossen.

Terminplan

- Elefantenrunde: 15.01.2018 16.30 Uhr(Edeka –Vorstand 19.01.18)
- GV 22. 2.2018 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (zu diesem Zeitpunkt muss der Durchführungsvertrag noch nicht vollständig vorliegen, aber die wesentlichen Eckpunkte sind unabdingbar)
- Febr./März 2018 öffentliche Auslegung/TÖB-Beteiligung
- GV 26.4.2018 Abwägungsbeschluss, Beschluss zum Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss.

Top 7 : Verschiedenes

Petra Greve: fragt, ob bike & ride Planung da ist ?

Bgmin: bislang nicht; schaut bzw. fragt nach.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22.00 Uhr

Aufgestellt, den 20.12.17

Unterschrift Protokoll

Unterschrift stellvertretender Vorsitzender

