



An die Mitglieder
des Bau- und Planungsausschusses

Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses** ein.

Sitzungstermin: Montag, 27.09.2021, 19:30 Uhr
Ort, Raum: im Sitzungssaal des Rathauses Tornesch, Wittstocker Str. 7

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung
- 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.08.2021
- 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Bericht der Verwaltung VO/21/472
- 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Sachstand Fahrradabstellanlage
- 8 Bebauungsplan Nr. 108 „Westlich der Friedrichstraße und nördlich der Wilhelm-Schildhauer-Straße“
Entwurfsberatung und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung VO/21/474

- | | | |
|----|---|-----------|
| 9 | Unterhaltungsprogramm für Straßen, Wirtschaftswege sowie Geh- und Radwege für 2022 | VO/21/409 |
| 10 | Ersatzbeschaffung eines Bauhoffahrzeugs (Pritsche)
hier: Aufhebung des Sperrvermerks | VO/21/475 |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|-------------|
| 11 | Bericht der Verwaltung | |
| 12 | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |
| 13 | Sanierung der Erdgeschosswohnung Hörnweg 7 | VO/21/473 |
| 14 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB | |
| 14.1 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB): Neubau von zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus im Pfahlweg | VO/21/041-1 |
| 14.2 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB): Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten in der Schwenne- senstraße | VO/21/471 |
| 14.3 | Erteilung des gemeindl. Einvernehmens (§36 BauGB) Neubau eines Einfamilienhauses im Neuendeicher Weg | VO/21/476 |
| 14.4 | Erteilung des gemeindl. Einvernehmens (§36 BauGB) Neubau eines Wohnhauses in der Norderstraße | VO/21/477 |

Aufgrund des Hygienekonzeptes für den Sitzungsdienst der Stadt Tornesch müssen die Abstandsgebote auch zwischen den Einwohner*innen gegeben sein. Die Teilnehmerzahl ist daher an das Platzangebot gebunden. Daher kann es bei Bedarf evtl. zu einer Teilnehmerbeschränkung kommen. Wir bitten um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Henry Stümer



Bericht der Verwaltung

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bauen, Planung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Rene Goetze	<i>Datum</i> 01.09.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Kenntnisnahme)	27.09.2021	Ö

Sachverhalt

Mehrgenerationenplatz See

Die Bewilligung in Höhe von 100.000 EUR liegt nunmehr erfreulicherweise vor.

Erneuerung der Kanalisation im Moorreger Weg

Die Arbeiten verlaufen planmäßig im Zeit- und Kostenrahmen.

Ausbau Radweg Kleine Twiete

Die Kosten liegen nach Ausschreibung im vorgesehenen Kostenrahmen. Die geförderte Maßnahme soll noch in diesem Jahr umgesetzt werden, der Beginn der Arbeiten wird bekannt gegeben.

Alter Sportplatz

Die Abnahme der Nachbesserungsarbeiten an den Verkehrsflächen ist erfolgt, kleinere Beanstandungen werden noch behoben. Die Übertragung in das öffentliche Eigentum wird vorbereitet.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	Tabelle Stand 01.09.21
---	------------------------

Hinweis: Die rot markierten Beschlüsse/Projekte sind umgesetzt und werden in der nächsten Fassung nicht mehr aufgeführt. Bei den blau markierten Beschlüssen/Projekten gibt es zur jeweils vorherigen Beschlussumsetzungstabelle einen neuen Sachstand.

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	Beratung SPD-Antrag BPA 03.03.20 geplant
B-Plan 92 „Ortskern: Willy-Meyer Str./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofsplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
49. F-Planänderung "Erweiterung Businesspark Tornesch"	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frztg. Ö-Betlg.	17.07.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Auslegung
52. F-Planänderung " Erweiterung Businesspark (Oha II)"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB	02.05.2018 28.09.20		Zielabweichungsverfahren Beratung BPA 28.09.20 Frühzeitige Beteiligung Beratung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 14.06.21 BPA
B-Plan 105 " Erweiterung Businesspark (Oha II)"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur TÖB	02.05.2018 28.09.20		Zielabweichungsverfahren Beratung BPA 28.09.20 Frühzeitige Beteiligung Beratung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 14.06.21 BPA
B-Plan 108 "Westlich der Friedrichstr. und Nördlich der Wilhelm-SchildhauerStr."	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur frühzeitigen TÖB	19.08.2019 27.09.21		Ein Kostenübernahmevertrag wurde unterzeichnet. Die AC Planergruppe ist mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Die Entwurfserarbeitung hat begonnen. Abstimmung mit Anliegern auf unbestimmte Zeit ausgesetzt (Corona) Weitere Abstimmungen mit den Anliegern erfolgen digital und in Kleingruppen. Erste Anliegerbeteiligung hat stattgefunden. Vorentwurf wird im Herbst vorgestellt.
Neubau einer Fahrradabstellanlage am Bahnhof	Verzicht auf den bislang geplanten Umbau der Fahrradgarage	02.12.2019		Beschluss BPA 01.03.21 Laufende Berichterstattung BPA

B-Plan 107 „Nordwestlich Bockhorn und südlich der Bahn“ (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) Erneuter Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		20.01.2020		Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet am 03.03.20 um 18 Uhr statt. Entwurf wird erarbeitet Der bisherige Vorhabenträger hat Abstand von dem Projekt genommen. Es ist aktuell fraglich, ob der Eigentümer selbst oder ein neuer Vorhabenträger die Planungen, ggf. in Teilen, fortsetzen möchte.
B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße"	Aufstellungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung	28.04.2020 01.03.2021		Frühzeitige Beteiligung abgeschlossen Entwurf vom Vorhabenträger bleibt abzuwarten Beratung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 09.08.2021 Vertagung
Neubau einer WC-Anlage am Bahnhof	Fortführung der Planung	14.12.2020		Beschluss BPA 01.03.21 Laufende Berichterstattung BPA
Auszug - B-Plan 58, 2. Änderung und Erweiterung „Ahrenloher Straße,	Aufstellungsbeschluss	31.05.2021		Beratung über Entwurf und Freigabe für frühzeitige Beteiligungen am 09.08.2021
Mehrgenerationenplatz am See Freigabe des Entwurfs für die Beantragung von Fördermitteln der Aktivregion Pinneberger Marsch+Geest		31.05.2021		Die AktivRegion hat dem Förderantrag zugestimmt.
Antrag der SPD-Fraktion zur Einrichtung einer Fußgänger-Bedarfsampel an der				
Antrag der SPD- und Bündnis 90/Die Grünen-Fraktionen zur Umgestaltung				



Bebauungsplan Nr. 108 „Westlich der Friedrichstraße und nördlich der Wilhelm-Schildhauer-Straße“ Entwurfsberatung und Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Henning Tams	<i>Datum</i> 03.09.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	27.09.2021	Ö

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.08.19 gefasst. Die Abstimmung mit den Eigentümern konnte erst im Mai diesen Jahres stattfinden. Der Vorentwurf wurde weiter entwickelt und konkretisiert.

Folgende Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Erhalt der straßenbegleitenden Einzelhausbebauung durch bestandsorientierte Festsetzungen des B-Plans (Ein Erhalt wird dadurch zwar nicht festgesetzt, ein Abriss und vergrößerter Neubau jedoch weniger attraktiv)
- Ermöglichen einer im Vergleich zur 1. Bautiefe herabgesetzten Gebäudehöhe
- Bündelung der zusätzlichen Zufahrten zur Friedrichstraße auf 3-4 Stichwege
- Vorbereiten einer parallel zur Friedrichstr. verlaufenden durchgehenden Fußwegeverbindung zwischen der 1. und 2. Bautiefe des Quartiers

Mit der Planung wurde das Büro AC Planergruppe beauftragt, welche bereits das bis in diesen Plangeltungsbereich reichende Ortskernentwicklungskonzept erarbeitet hatte. Die externen Planungskosten werden durch einen privaten Grundeigentümer und Vorhabenträger übernommen.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

- teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

- Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer
 Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

- Der Vorentwurf der Planung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Entwurf des Planes und die Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen

Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

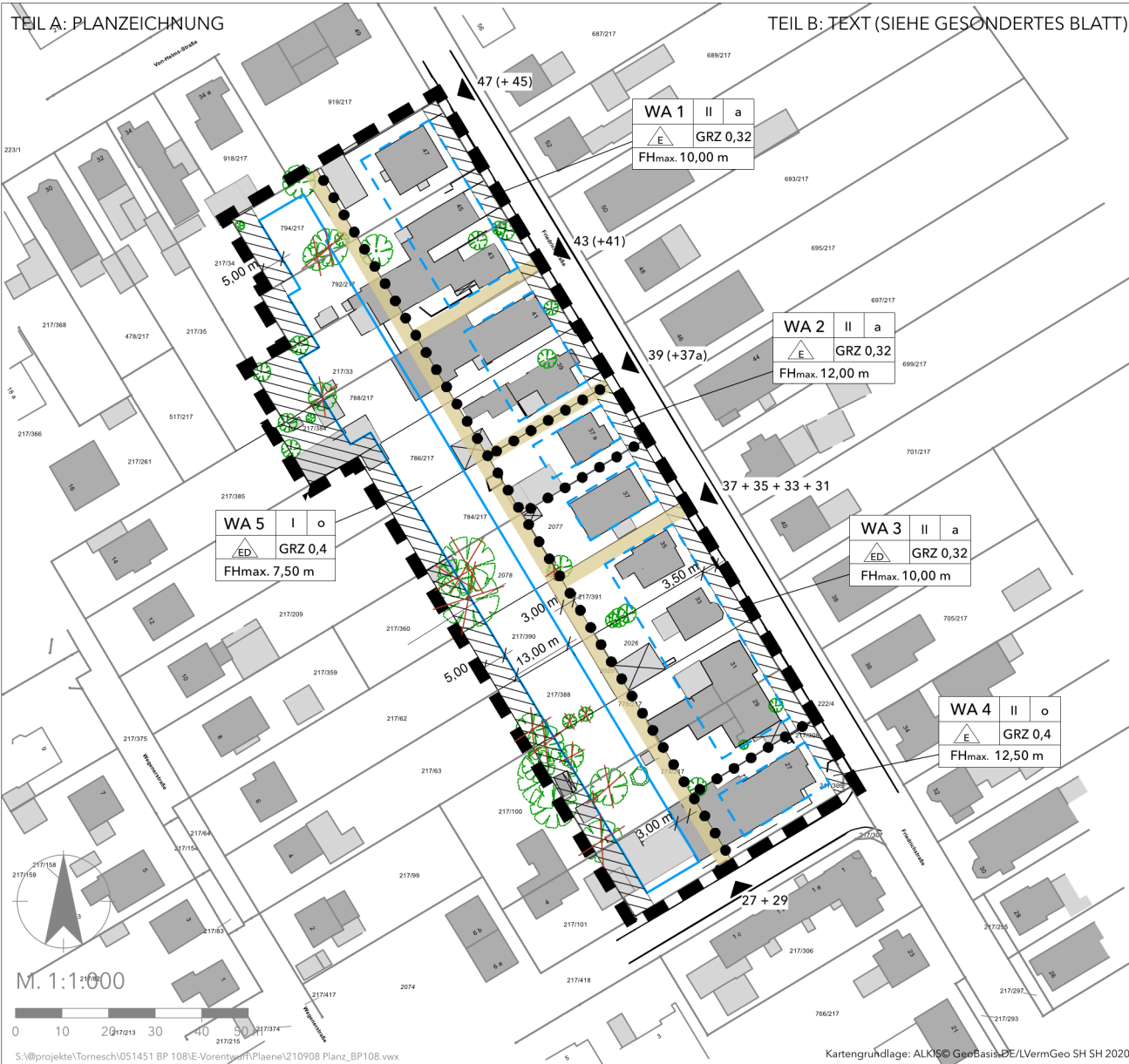
Anlage/n

1	B108_Planzeichnung
2	B108_Textliche Festsetzungen

STADT TORNESCH BEBAUUNGSPLAN NR. 108

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER FRIEDRICHSTR. UND NÖRDLICH DER WILHELM-SCHILDHAUER-STR.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I	o	Art der baulichen Nutzung - mit Zuordnungsnummer	Anzahl der Vollgeschosse	Offene Bauweise
△ ED	GRZ 0,4		Nur Einzel-/Doppelhäuser zulässige Dachneigung	Grundflächenzahl	
FH max. 7,50 m			maximal zulässige Firsthöhe		

a abweichende Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NR. 108 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Mögliches Baufeld vordere Baureihe (Bestandsbauten erhalten Bestandsschutz)
- Mögliches Baufeld hintere Baureihe
- Zone mit Ausschluss von Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Entfallende Bäume
- 27 + 29 mögliche Erschließungsbündelung von einzelnen Teilbereichen

STADT TORNESCH BEBAUUNGSPLAN NR. 108

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER FRIEDRICHSTR. UND NÖRDLICH DER WILHELM-SCHILDHAUER-STR.

BEARBEITUNGSPHASE: VORENTWURF	PROJEKT-NR.: 051451	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA
MASSSTAB: 1:1.000	GEZEICHNET: WESTPHAL	DATUM: 08.09.2021



AC PLANERGRUPPE GmbH
STADTPLANER | ARCHITECTEN
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Burg 7A | 25521 Itzehoe
Tel 04821 682 80 | www.ac-planergruppe.de

VORABZUG

STADT TORNESCH BEBAUUNGSPLAN NR. 108

Teil B: Text zum Vorentwurf

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß §4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Anzahl der Wohneinheiten

In dem Teilgebiet WA 5 sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iV.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Firsthöhe / Gebäudehöhe

Für die Teilgebiete werden maximal zulässig Firsthöhen bzw. maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt.

WA 1, WA 3 = FHmax. 10,00 m

WA 2 = FHmax. 12,00 m

WA 4 = FHmax. 12,50 m

WA 5 = FHmax. 7,50 m

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen in der 1. sowie 2. Baureihe ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straße „Friedrichstraße“, gemessen in Gebäudemitte senkrecht zur Friedrichstraße.

2.3 Grundstückszufahrten

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von der Friedrichstraße in einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig. Zusätzlich zulässig sind die planzeichnerisch verorteten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke (WA 5) ist vor Beginn der Bautätigkeiten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger in einer Breite von 3,00 m zu sichern.

2.5 Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Zonen mit Ausschluss von Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Für das Teilgebiet WA 1, WA 2 und WA 3 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die zur Friedrichstraße orientierte Fassadenseite hat eine zulässige Länge von max. 10,00 Metern. Der seitliche Grenzabstand von min. 3,00 m gemäß LBO ist einzuhalten.

4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Verkehrslärm

(1) Durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Fenster von Schlafräumen im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Fenster von Schlafräumen einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind diese Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen. Durch diese ist eine ausreichende Belüftung sicherzustellen falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

(2) Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenplan 1 (Anlage 3a) für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenplan 2 (Anlage 3b) für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

(3) Von der Festsetzung (1) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

(4) Gilt für den Bereich >60 dB(A) am Tag, vgl. Anlage : Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 60 dB(A) erreicht wird.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15,20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pro Grundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv. mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Es sind regionale Obstbaum-Sorten zu verwenden.

6 Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die Verwendung von Gartenfolien ist generell unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

7 Dachbegrünung

Dächer (von Hauptgebäuden wie Nebenanlagen) mit einer Dachneigung bis 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt nach Vorlage des Wasserwirtschaftlichen Konzepts.

8.2 Regenrückhaltung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt nach Vorlage des Wasserwirtschaftlichen Konzepts.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

9 Dächer

9.1 Dachneigung und Dachformen

Die Dächer der Hauptgebäude in den Teilbereichen WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig. Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Zwerchdächer zulässig. In dem Teilbereich WA 5 sind nur flach geneigte Dächer bis 20° zulässig.

9.2 Staffelgeschosse

In den Baufeldern des WA 1, WA 2 und WA 3 ist die Ausbildung von Staffelgeschossen oder ein Zurückspringen des Obergeschosses gegenüber dem Erdgeschoss unzulässig.

9.3 Dachdeckung

Zulässig sind nur Ziegel oder Dachsteine in anthraziter Farbgebung sowie Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und begrünte Dächer. Darüber hinaus zulässig sind verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten.

Solar- / Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

10 Materialien der Außenwände / Fassaden

Im gesamten Geltungsbereich ist die Gestaltung der Außenwände ausschließlich mit Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Ausgenommen sind Wintergärten. Fassaden in Rund- und Blockbohlenbauweise sind unzulässig.

11 Einfriedung

Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus standortgerechten Laubholzarten zulässig.



Unterhaltungsprogramm für Straßen, Wirtschaftswege sowie Geh- und Radwege für 2022

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bauen, Planung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Rene Goetze	<i>Datum</i> 20.07.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Produktkonten

541000.522150 „Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen“

541000.522154 „Unterhaltung Geh- und Radwege“

555000.522150 „Unterhaltung Wirtschaftswege durch Vergabe an ext. Firmen“

sollen für den Haushalt 2022 mit Haushaltsansätzen versehen werden. Die vorherige Abstimmung der vorzunehmenden Maßnahmen ist somit sinnvoll.

Verwaltungsseitig werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

541000.522150 „Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen“

1. Lindenweg 170.000 EUR
Die Erneuerung der Fahrbahndecke muss angesichts der auch noch für das Jahr 2022 terminierten Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Fahrbahn verschoben werden.
 2. Lise-Meitner-Allee 200.000 EUR
Der Abschnitt vom Asperhorner Weg bis zur Kreisstraße (Alte Bundesstraße) bedarf einer neuen Fahrbahndecke
 3. Unvorhersehbares 15.000 EUR
- Gesamt 385.000 EUR**

Weiterhin noch nicht berücksichtigt:

- Wilhelmstraße 295.000 EUR
- Pommernstraße 316.000 EUR

541000.522154 „Unterhaltung Geh- und Radwege“

1. Unvorhersehbares 30.000 EUR
Die Mittel sollen für notwendige Reparaturen von z.B. Schlaglöchern, Versackungen und anderen Gefahrenstellen verwendet werden. Zudem ergeben sich im laufenden Jahr häufig Optionen, im Rahmen von Tiefbauarbeiten der Versorgungsunternehmen neue Pflastersteine o.a. mitverlegen zu lassen. Derartige Synergien können mit einem kleinen Budget genutzt werden.

555000.522150 „Unterhaltung Wirtschaftswege durch Vergabe an ext. Firmen“

1. Kummerfelder Weg 131.000 EUR
(Spurbahn fräsen + homogenisieren)
 2. Loheisterweg 67.000 EUR
(fräsen + Tragdeckschicht)
 3. Tütenweg 71.000 EUR
(Tragdeckschicht)
 4. Tütjenmoor 28.000 EUR
(fräsen + Tragdeckschicht)
 5. Goldener Stern 90.000 EUR
(fräsen + Tragdeckschicht)
 6. Unvorhersehbares 10.000 EUR
- Gesamt 397.000 EUR**

Als zusätzliche, investive Maßnahme berät der Umweltausschuss am 23.08.2021 über den Ausbau des Esinger Wohldweges für den Radverkehr (als Fördermaßnahme durch den Kreis Pinneberg).

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						

Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen sollen in den Entwurf des Haushaltes 2022 aufgenommen werden.

Anlage/n

Keine



Ersatzbeschaffung eines Bauhoffahrzeugs (Pritsche) hier: Aufhebung des Sperrvermerks

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bauen, Planung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Rene Goetze	<i>Datum</i> 03.09.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Entscheidung)	27.09.2021	Ö

Sachverhalt

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2021 hatte die Verwaltung notwendige Mittel für die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen für den Bauhof angemeldet. Die angemeldeten Mittel wurden mit einem Sperrvermerk versehen. Konkret ging es u.a. um die MB Pritsche PI- TO 5555, Baujahr 2009.

Im Rahmen der Haushaltsanmeldungen hatte die Verwaltung hierzu Folgendes ausgeführt:

Die MB-Pritsche, 3,5 to, ist Baujahr 2009 und hat 97.000 km Laufleistung. Das Fahrzeug wird aktuell vielseitig, vor allem durch die Hochbaukolonne, für z.B. Verkehrszeichen, Bauzäune, Abfälle und wilder Müll, Stuhltransporte, ... eingesetzt. Das Fahrzeug wird nur für Kurzstrecken im Stadtgebiet eingesetzt und ist im Laufe der Jahre stark verschlissen. Aktuell müsste der Pritschenboden erneuert und der Rost am Unterbau beseitigt werden (ca. 3.000 EUR). In den vergangenen beiden Jahren lagen die Reparaturkosten bei 5.000 EUR. Das Fahrzeug ist bereits einige Jahre abgeschrieben.

Für die Ersatzbeschaffung wurden 49.000 EUR veranschlagt und im Haushalt mit einem Sperrvermerk eingeplant.

Für das Fahrzeug stand im September 2021 die Hauptuntersuchung (HU) an. Im Rahmen der HU wurden mehrere, relevante Mängel festgestellt, welche in Summe Reparaturkosten in Höhe von rd. 7.500 EUR verursachen würden. Kostenrelevant sind hierbei vor allem der notwendige Austausch der Bodenplatte und der Vorderwand der Pritsche. Die Verwaltung hatte bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen auf größere Rostmängel am Unterbau hingewiesen.

Konkret lautet der Mängelbericht:

- - Spurstangenkopf vorne links ausgeschlagen
- - Seitenmarkierungsleuchte links eine von mehreren ohne Funktion
- - Schwingungsdämpfer 2. Achse links und rechts korrosionsgeschwächt
- - Hilfsrahmen durchgerostet rundum
- - Laderaum – Boden morsch

Die Vornahme der Reparatur ist angesichts der beabsichtigten Ersatzbeschaffung des abgeschriebenen Fahrzeugs unwirtschaftlich. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Fahrzeug ohne Vornahme der Reparatur versteigert und die ohnehin vorgesehene Ersatzbeschaffung umgehend vorgenommen werden.

Da das Fahrzeug nur noch im Monat September 2021 genutzt werden kann bedarf es einer

umgehenden Entscheidung. Ob ein neues oder gebrauchtes Fahrzeug beschafft werden soll, ist noch nicht geklärt und hängt vor allem von der Lage auf dem Gebrauchtwagenmarkt ab. In jedem Fall sind die veranschlagten Mittel für eine Ersatzbeschaffung ausreichend, zusätzliche Mittel müssen nicht bereitgestellt werden.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderun	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

Die notwendigen Mittel in Höhe von 49.000 EUR für die Ersatzbeschaffung der MB Pritsche PI-TO 5555 werden frei gegeben. Der im Haushalt 2021 vorhandene Sperrvermerk für die Ersatzbeschaffung von Bauhoffahrzeugen wird für dieses Fahrzeug (49.000 EUR) aufgehoben.

gez. Sabine Köhlert
Bürgermeisterin

Anlage/n

Keine