



## Niederschrift

### Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Montag, 28.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:13 Uhr  
**Ort, Raum:** im Sitzungssaal des Rathauses Tornesch, Wittstocker Str. 7

#### Anwesend

Sitzungsleitung  
 Henry Stümer

CDU Tornesch

Gremienmitglieder

Andreas Quast

CDU Tornesch

Vertretung für: Dr. Wolfgang Bätcke

Dr. Susanne Dohrn

SPD Tornesch

Klaus Früchtenicht

SPD Tornesch

Ann Christin Hahn

B90/GRÜNE Tornesch

Torben Jochens

CDU Tornesch

Dagmar Sydow-Graen

B90/GRÜNE Tornesch

Vertretung für: Katharina Kegel

Gunnar Werner

FDP Tornesch

Verwaltung

Rene Goetze

Verwaltung Tornesch

Oliver Kath

Verwaltung Tornesch

Isabelle Platzek

Verwaltung Tornesch

Sylvia Redmann

Verwaltung Tornesch

Henning Tams

Verwaltung Tornesch

Gäste

Horst Lichte

SPD Tornesch

#### Abwesend

Gremienmitglieder

Dr. Wolfgang Bätcke

CDU Tornesch

entschuldigt

Howe Heitmann

CDU Tornesch

entschuldigt

Katharina Kegel

B90/GRÜNE Tornesch

entschuldigt

**Gäste:**

# 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 vom 07.03.2022
- 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Mündlicher Bericht der Verwaltung
- 6 Anfragen von Ausschussmitgliedern
- 7 Sachstand Fahrradabstellanlagen
- 8 Neubau der Königsberger Straße und Wachsbleicher Weg Süd im Zusammenhang mit Kanalisationsarbeiten VO/22/644
- 9 52.FNP-Änderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss VO/22/641
- 10 B-Plan 105 „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss VO/22/642
- 11 Bebauungsplan 112 „Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siensen-Str.“ Aufstellungsbeschluss VO/22/649
- 12 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans 112 "Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siensen-Str." VO/22/648
- 13 B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße" - Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - VO/21/400



# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung

#### **Beschluss:**

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird beschlossen.

Die Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung werden ebenfalls beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

#### **Beratungsverlauf:**

Der Vorsitzende Herr Stümer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest, sowie die form- und fristgerechte Einladung.

Das Ausschussmitglied Herr Howe Heitmann ist in der kompletten Sitzung nicht anwesend. Daher wird nur mit 8 von 9 Ausschussmitgliedern abgestimmt.

---

### 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde

#### **Beratungsverlauf:**

Es liegen keine Anfragen vor.

---

### 3 Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2022

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.03.2022 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

#### **Beratungsverlauf:**

Die Genehmigung der Niederschrift wird auf die nächste Sitzung verschoben, da sie den Ausschussmitgliedern noch nicht zur Genehmigung vorlag.

---

#### **4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

##### **Beratungsverlauf:**

Herr Stümer teilt mit, dass in der letzten Sitzung ein gemeindliches Einvernehmen erteilt wurde und drei versagt wurden.

---

#### **5 Mündlicher Bericht der Verwaltung**

##### **Beratungsverlauf:**

Herr Goetze berichtet über folgende Themen:

Flüchtlingsunterbringung: Aktuell sei das Bau- und Planungsamt vermehrt in die Unterbringung der Flüchtlinge involviert. Nicht nur städtische sondern auch private Unterbringungsmöglichkeiten werden geprüft. Sammelunterkünfte seien auch eine Überlegung.

Herr Jochens erfragt, ob die „alte Post“ als Zwischenlager genutzt werde. Dazu entgegnet Herr Goetze, dass im Obergeschoss Wohnungen seien, welche bewohnt werden. Das Erdgeschoss dient jedoch als Lager.

---

#### **6 Anfragen von Ausschussmitgliedern**

##### **Beratungsverlauf:**

Herr Stümer weist darauf hin, dass es derzeit viele Baustellen mit Umleitungen im Ort gebe, welche schleppend voran gehen würden. Beispielsweise sei Am Moor die ausgeschilderte Umleitung für den Moorreger Weg, jedoch werde in der Straße Am Moor ebenfalls gebaut. Er bitte um eine bessere Koordinierung. Herr Goetze entgegnet, dass es keine städtische Baumaßnahme sei. Außerdem sei es manchmal so, dass eine Verkehrsanordnung und eine Aufgrabegenehmigung beantragt werden aber nicht begonnen werde. Er werde dies jedoch noch einmal bei der zuständigen Mitarbeiterin Frau Trabe ansprechen.

Außerdem spricht Herr Stümer an, dass die dreiwöchige Vollsperrung in der Heimstättenstraße zum Pastorendamm über den Wachsbleicherweg umgeleitet wurde und die Folge nun eine kaputte Straße sei. Da entgegnet Herr Goetze, dass es dafür keine Anordnung gegeben habe.

Herr Quast erfragt, wie der Stand zu der Behebung der Straßenschäden der Straßen Pracherdamm/Eichenweg/Friedrichstraße sei und ob die Gemeinde Heidgraben sich da bereits zu geäußert habe. Herr Goetze antwortet, dass für die Gräben ausgeschrieben wurde. Wie Heidgraben jedoch vorgehe, wisse er nicht.

Herr Früchtenicht merkt an, dass die Untertunnelung der L107 Richtung Prisdorf/Pinneberg 15 Jahre dauern solle. Der Bau der K22 dauere ebenfalls noch. Er bitte um Nachfrage beim Kreis, ob die Straße bereits eher saniert werden könne. Der Bockhorn sei ebenfalls in einem schlechten Zustand. Herr Goetze wirft ein, dass die Untertunnelung der L107 erwartet werde und man schauen müsse, wie man Druck ausüben könne. Die Behelfsbrücke sei ebenfalls noch ein Thema. Im Bockhorn werden Oberflächenmaßnahmen durchgeführt für ca. 10.000 €.

Frau Sydow-Graen erfragt dazu, ob für die Kaffetwiete etwas geplant sei. Laut Herrn Goetze werde dies noch mit Frau Röseke besprochen.

Frau Hahn erfragt, ob die Turnhalle der Johannes-Schwennessen Schule bereits wieder genutzt werden könne. Herr Goetze entgegnet, dass es dort einen Wasserschaden gegeben habe, jedoch die Ursache noch unklar sei. Demnächst komme ein Sachverständiger. Für den Betrieb werde die Turnhalle jedoch erst einmal wieder freigegeben.

Herr Früchtenicht merkt an, dass das Gericht zum Thema „K22 Ausbau“ gesagt habe, dass es viele Mängel gebe. Er sei dafür, die Mängel zu beheben. Er appelliert, das Thema noch einmal aufzuarbeiten. Herr Goetze wirft ein, dass die Kritikpunkte als Unbegründet befunden wurden. Da es im Planfeststellungsverfahren nicht vorgesehen war, das Verkehrsgutachten zu überarbeiten, müsste neu geplant werden. Mit einer erneuten Klage werde gerechnet. Wenn das ergänzende Verfahren beginne, werde die Stadt Tornesch angehört werden. Da es Unklarheiten gibt, klärt Herr Goetze das noch einmal und berichtet.

Frau Dr. Dohrn erfragt zur neuen Grundsteuerreform, wie man dazu Informationen erhalte, da die Eigentümer nicht separat informiert werden.

#### **Anmerkung der Verwaltung:**

**Hierzu gibt es auf der Homepage eine kurze Info:**

<https://www.tornesch.de/Rathaus-Politik/Aktuelle-Meldungen/Information-zur-Grundsteuerreform.php?object=tx,2411.4.1&ModID=7&FID=2411.12050.1&NavID=2411.17&La=1>

---

## **7 Sachstand Fahrradabstellanlagen**

### **Beratungsverlauf:**

Herr Goetze berichtet, dass der Ausschreibungsvorgang abgeschlossen werden konnte. Ein Neubau sei für Januar 2023 geplant. Ein Abriss der alten Anlage für Oktober 2022. Aufgrund der Kriegslage gebe es Lieferschwierigkeiten für Holz und Stahl.

Herr Jochens glaube daher nicht an einen pünktlichen Neubaubeginn.

Herr Quast schlägt vor, den Abriss dann zu verschieben. Außerdem erfragt er, ob die Anlagen wieder wegmüssen, wenn das 3. und 4. Gleis gebaut werde. Herr Goetze entgegnet, dass nur auf der einen Seite die Anlage wegmüsse.

---

**8 Neubau der Königsberger Straße und Wachsbleicher Weg Süd im Zusammenhang mit Kanalisationsarbeiten**

VO/22/644

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss gibt die mit einem Sperrvermerk versehenen Haushaltsmittel frei. Die erstellte Entwurfsplanung wird dem Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**Beratungsverlauf:**

Herr Goetze erläutert den Sachverhalt.

Herr Werner plädiert aufgrund des hohen Arbeitsaufkommens im Bau- und Planungsamt sowie der derzeitigen Flüchtlingslage dafür, die Entwurfsplanung zu verschieben. Die Mitarbeiter seien überlastet.

Frau Hahn sei dafür, die Chance zu ergreifen, da die Straße neu gemacht werde. So könne mitgeplant werden. Das sehe Frau Dr. Dohrn ebenfalls so.

Herr Stümer merkt an, dass zu prüfen wäre, ob die Straße danach auf „K6“ runtergestuft werden könne.

Nach einer kurzen Diskussion wird einstimmig entschieden.

---

**9 52.FNP-Änderung „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss**

VO/22/641

**Beschluss:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 08.03.2022 geprüft. Die Zusammenstellung vom 08.03.2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung zur 52.FNP-Änderung "Erweiterung Businesspark (Oha II)" werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.



5. Die finalen Kaufverträge werden dem Bau- und Planungsausschuss vor Unterzeichnung zur Abstimmung vorgelegt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	1	0

#### **Beratungsverlauf:**

Herr Tams erläutert den Sachverhalt sowie den TOP 10.

Herr Quast erfragt, wie der Ausgleich des Redders erfolge. Dazu entgegnet Herr Tams, dass zum größten Teil extern ausgeglichen werde. Unter anderem auf den Flächen der Landgesellschaft. Gräben werden auch einige wegfallen. Da werden noch Ausgleichsstandorte gesucht.

Frau Hahn macht auf einige Korrekturen in der Abwägungstabelle aufmerksam. Außerdem erfragt sie, warum die Belastung durch Quecksilberrückstände als unbedenklich befunden werde. Herr Tams erläutert, dass die Rückstände vermutlich durch die angrenzende Autobahn entstanden seien. (Bei einer ggfls. erforderlichen späteren Bodenentsorgung ist die Belastung zu beachten).

Zur Lärmkontigentierung erfragt Frau Hahn, ob dies ein Klagegrund sein könne. Herr Tams entgegnet, dass man den Aussagen des Lärmgutachtens folge. Es gebe verschiedene Kontigentsbereiche, welche jedoch nicht der späteren Flächenaufteilung entsprechen würden.

Frau Hahn weist außerdem darauf hin, die PV-Pflicht jetzt schon ernst zu nehmen. Herr Tams wirft ein, dass diese erst ab 100 Stellplätze gelte. Herr Goetze merkt an, dass dies nicht festgesetzt werden müsse, wenn es sowieso ab 100 Stellplätzen gelte. Darunter könne jedoch über eine Festsetzung nachgedacht werden bzw. eine Regelung in den Kaufverträgen aufgenommen werden.

Abschließend erfragt sie die Stimmung der Anwohnerin. Dazu erläutert Herr Goetze, dass gefragt wurde, ob es auch ein anderes Zuhause geben könnte. Da seien aktuell gute Gespräche.

Herr Werner merkt an, dass 7 von 26 Ha Grünfläche seien. Auch von dem verbleibenden Grundstück müsse 20 % als Grünfläche bleiben. Das wäre viel Fläche zu pflegen. Herr Fruchtenicht wirft ein, dass die Fläche sonst mit verkauft werden müsse. Herr Tams entgegnet, dass der Dunkelkorridor auf öffentlichen Flächen verbleiben müsse, da dort unter anderem Knicks seien. Herr Goetze ergänzt, wenn Flächen mit Knicks verkauft werden, dass diese dann an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

Herr Werner schlägt die Erhöhung der GRZ auf 0,9 vor. Herr Tams wirft ein, dass man sich an der 0,8 der Baunutzungsverordnung orientieren wolle.

Herr Goetze erläutert abschließend, dass eine Positionierung des Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebiets wünschenswert gewesen wäre. Herr Tams ergänzt, dass im Zu-

ge der Überplanung eine Reihe von Knicks entfallen müssten und es sich bei den nun im B-Plan festgesetzten Knicks weitestgehend um vorhandene Knicks im Randbereich handele.

Herr Stümer bittet schließlich noch darum, dass die Baurechte im Ausschuss geregelt werden, wenn die Kaufverträge geschlossen werden. Dies wird einvernehmlich zum Beschluss ergänzt und anschließend wird abgestimmt.

---

**10 B-Plan 105 „Erweiterung Businesspark (Oha II)“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss**

**VO/22/642**

**Beschluss:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 08.03.2022 geprüft. Die Zusammenstellung vom 08.03.2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf und die Begründung zum B-Plan 105 "Erweiterung Businesspark (Oha II)" werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.
5. Die finalen Kaufverträge werden dem Bau- und Planungsausschuss vor Unterzeichnung zur Abstimmung vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	1	0

**Beratungsverlauf:**

Siehe TOP 9.

---

**11 Bebauungsplan 112 „Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str.“**

**VO/22/649**

**Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet südlich der Wilhelm-Schildhauer-Str., nördlich der Jürgen-Siemsen-Str. und in einer Tiefe bis zu 90 m westlich der Friedrichstraße wird der Bebauungsplan Nr. 112

„Westlich Friedrichstr. und nördlich Jürgen-Siemsen-Str.“ der Stadt Tornesch - entsprechend dem beigefügten Plan - aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ordnung der baulichen Entwicklung und die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**Beratungsverlauf:**

Herr Stümer informiert vorab, dass die Pläne demnächst in die Fraktionssitzungen kommen.

Einen weiteren Beratungsbedarf gibt es nicht.

---

**12 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans 112 "Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str."**

**VO/22/648**

**Beschluss:**

Die Ratsversammlung beschließt den anliegenden Entwurf einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des B-Plans 112 "Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str." als Satzung. Der Bereich umfasst das Gebiet südlich der Wilhelm-Schildhauer-Str., nördlich der Jürgen-Siemsen-Str. und in einer Tiefe bis zu 90 m westlich der Friedrichstraße, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**Beratungsverlauf:**

Da es keinen weiteren Beratungsbedarf gibt, wird nach einer kurzen Erläuterung des Sachverhaltes abgestimmt.

---

**13 B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße" - Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

**VO/21/400**

**Beschluss:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 30.06.2021 geprüft. Die Zusammenstellung vom 30.06.2021 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf und die Begründung zum B-Plan 102 "Südlich Uetersener Straße/ Westlich Willy-Meyer-Straße" werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

#### **Beratungsverlauf:**

Herr Stümer erläutert kurz den Sachverhalt und teilt mit, dass die CDU-Fraktion nicht zustimmen werde. Die Fraktion sei für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Festsetzung der vertikalen Nutzung sowie Stellplatzanzahl. Die textliche Festsetzung mit einer „gesundheitlichen Anlage“ sei nicht korrekt, da eine Arztpraxis keine „gesundheitliche Anlage“ sei. Da es in der Vergangenheit zu Problemen kam, sollte dies im B-Plan festgesetzt werden.

Herr Goetze merkt an, dass ein Bebauungsplan mit Vorhabenträger damals gescheitert sei. Bei einem normalen B-Planverfahren biete sich nicht die Möglichkeit, Details festzulegen. Jedoch gebe es die Möglichkeit, Pläne im Kaufvertrag anzuhängen, die verpflichtend seien und keine aufschiebende Wirkung haben würden. Ärzte würden leider zu „Freiberuflern“ zählen. Die vertikale Nutzung könne jedoch für das Obergeschoss festgelegt werden. Für das Erdgeschoss nicht. In einem Kaufvertrag könnte es verpflichtend vereinbart werden.

Herr Fruchtenicht plädiert für den Vorschlag von Herrn Stümer.

Herr Goetze wirft ein, dass der Satzungsbeschluss erst im September gemacht werden könne. Dies müsse berücksichtigt werden.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass die Verwaltung den Beschlussvorschlag zurückzieht. In der kommenden Sitzung wird ein neuer Beschlussvorschlag mit einem vorhabenbezogenen B-Plan vorbereitet.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:55 Uhr

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Henry Stümer

---

Isabelle Platzek